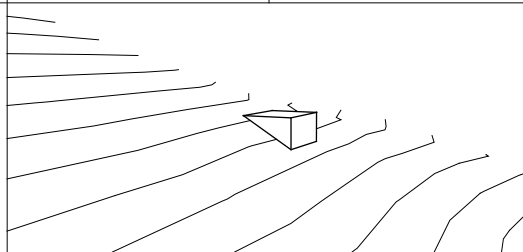
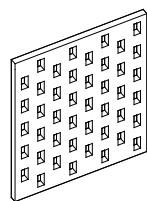
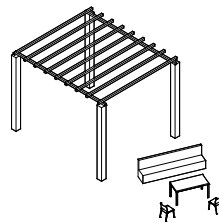
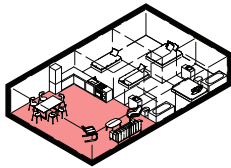


ΕΥΡΕΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΥΠΕΡΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Θέμα διπλωματικής εργασίας :

Έυρεση κατοικίας σε συνθήκες υπερτουρισμού

Φοιτητές: Παναζόπουλος Φώτης, Πρέκας Νικόλας

Επιβλέπων Καθηγητής: Μητρούλιας Γιώργος

Βόλος 2020

Περίληψη

Αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι τα αίτια, οι συνθήκες και οι ιδιότητες ενός προβλήματος που έχει αναπτυχθεί τα τελευταία χρόνια σχετικά με την εύρεση κατοικίας σε μεγάλους τουριστικούς προορισμούς. Ένα πρόβλημα, στο οποίο ο κρατικός μηχανισμός αδυνατεί να συμβάλει στο να βρεθούν κατοικίες όπου να απευθύνονται σε μόνιμους ή εποχιακούς εργαζόμενους με αποτέλεσμα να έχει διαμορφωθεί μια κατάσταση με αρνητικές επιπτώσεις στο κοινωνικό σύνολο της εκάστοτε περιοχής.

Αρχικά, διερευνώνται παραδείγματα ξενοδοχειακών μονάδων αλλιά και ολόκληροι οικισμοί - με αποκλειστικό τουριστικό προσανατολισμό όσον αφορά τη σχέση διαμονής των εργαζομένων με τους τουρίστες. Οι ευρύτερες κοινωνικές προεκτάσεις και ειδικότερα οι χωρικές, που αναπτύσσονται μέσα από την σχέση «τουρίστα – επισκέπτη» και «εργαζόμενου – κάτοικου» είναι η αφετηρία για την διαμόρφωση της εργασίας. Από την μια πλευρά, οι συνθήκες διαβίωσης του μεγαλύτερου τμήματος που άλλοτε απευθύνονται στην τουριστική απασχόληση και άλλοτε όχι (αναπληρωτές καθηγητές, γιατροί, νοσηλευτές κ.α) και από την άλλη πλευρά ένας «κόσμος» πολυτέλειας, παροχών και εκσυγχρονισμού που απευθύνεται στους επισκέπτες τουρίστες, πληρώνοντας πολύ μεγάλο αντίτιμο.

Στη συνέχεια, η εργασία εστιάζει στο νησί της Σαντορίνης, ως τον μόνο ελληνικό προορισμό που χαρακτηρίζεται από το φαινόμενο του υπερτουρισμού. Ένα τόπο όπου οι τοπικές αρχές έχουν στραφεί αποκλειστικά στη μέριμνα να εξασφαλιστεί το επιχειρηματικό κέρδος και όχι να καλυφθούν οι κοινωνικές ανάγκες. Στην πληθώρα των παραδειγμάτων, ο σχεδιασμός του τουρισμού φέρει χαρακτηριστικά εξιδανίκευσης, στροφής στο εσωτερικό, υποβάθμιση του δημόσιου χώρου, θεάματος και απομόνωσης.

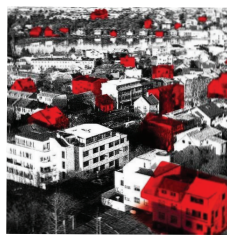
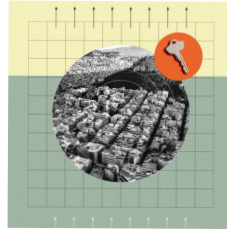
Έτσι, με διαφορετική προσέγγιση, μέσα από την εργασία προτείνεται ένα υβριδικό κτιριακό σύνολο με βασικό χαρακτηριστικό την συμβίωση μεταξύ των εργαζομένων και των επισκεπτών. Στόχος είναι να αναπτυχθούν σχέσεις φροντίδας, μοιράσματος και αμοιβαίου σεβασμού του χώρου παράλληλα με μια κατεύθυνση αυτοεξυπηρέτησης των αναγκών. Με εργαλείο τον σχεδιασμό του χώρου, γίνεται προσπάθεια να εστιάσουμε πέρα από την τυπολογική στην προσωπική αλληλεπίδραση δημιουργώντας κοινές εστίες μοιράσματος. Αφορμές που επιδρούν γόνιμα και δυναμικά στην διεύρυνση της κοινωνικής σχέσης «τουρίστα – εργαζόμενου» που παράγεται μέσα από την διαμόρφωση του χώρου.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ



“ Πήρα να ρωτήσω μεσιτικό για σπίτι στη Σαντορίνη κοντά στο σχολείο. Και μου λέει έχω ένα σαράντα τετραγωνικά, με ίντερνέτ, αirkοντισιον, επιπλωμένο. Ωραία σκέφτηκα κανένα 400. ΟΧΙ 1500 ευρώ το μήνα. Λυπάμαι αλλη εξαιτίας της αισχροκέρδειας σας ας μείνουν τα παιδιά σας χωρίς καθηγητές.

“Αναγκάστηκε να φύγει όταν ο ιδιοκτήτης τής είπε ότι το θέλει για ιδιοκατοίκηση, στην πραγματικότητα ήθελε να το κάνει Airbnb”



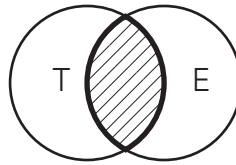
Υπάρχουσα κατάσταση - Ζήτημα εύρεσης κατοικίας

Τα τελευταία χρόνια, η ραγδαία αύξηση των αφίξεων στις μεγάλες πόλεις της χώρας αλλά και στους κατ' εσοχήν τουριστικούς προορισμούς της νησιωτικής Ελλάδας, έχει προκαλέσει το **ζήτημα της εύρεσης κατοικίας**. Ένα πρόβλημα το οποίο γίνεται όλο και εντονότερο. Οι αφίξεις, στην πλειονότητά τους αποτελούνται από τουρίστες που επισκέπτονται έναν προορισμό για λίγες ημέρες αλλά υπάρχουν και πολλή παραδείγματα **εσωτερικής μετανάστευσης** όπου αναζητάτε πλέον μόνιμη κατοικία. Επιπλέον, η ζήτηση μεγαθύνεται όταν **εποχιακοί εργαζόμενοι** σε τουριστικούς προορισμούς αναζητούν κατάλυμα για τους επόμενους μήνες.

Αρχικά, το **πρόβλημα** έγκειται αφενός από τις ξενοδοχειακές μονάδες, που δεν υποστήριζαν στην υποδομή τους την στέγαση του εργατικού δυναμικού τους και αφετέρου από την ραγδαία αύξηση των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων ιδιοκτησιών. Ένας ακόμη παράγοντας, είναι η αύξηση των τιμών των ακινήτων• όταν υπάρχουν και είναι διαθέσιμα είναι πάρα πολύ μεγάλη στο βαθμό όπου ένας εργαζόμενος αδυνατεί να καλύψει τα έξοδα του ακινήτου.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, στην **νησιωτική Ελλάδα**, υπάρχει ένα τμήμα των εργαζομένων όπου έχουν διαπιστωθεί οι κακές συνθήκες κάτω από τις οποίες διαμένουν. Κοντέινερ, σκηνές, ξενώνες με έλλειψη κλιματισμού και χωρίς άμεση πρόσβαση σε τουαλέτα είναι παραδείγματα σε περιοχές με τεράστια τουριστική επισκεψιμότητα. Ένα άλλο τμήμα, έχοντας βρει στέγαση σε μια τυπική κατοικία, οι τιμές των ακινήτων είναι τέτοιες που αναγκάζεται να επιλέξει να δίνει αυξημένο ενοίκιο ή να υπάρχουν περιπτώσεις όπου διαμένουν αρκετά άτομα σε κατοικίες λίγων τετραγωνικών μέτρων.

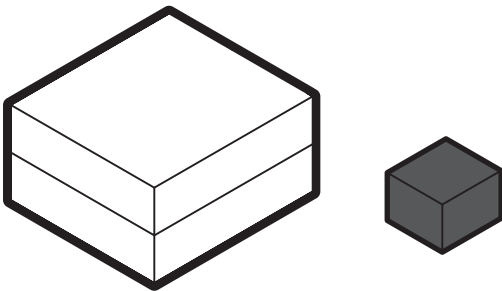
Σε συνάρτηση με τα παραπάνω, έρχονται στην επιφάνεια οι μεγάλες **ποιοτικές διαφορές** που αναπτύσσονται μεταξύ τουριστών και εργαζομένων. Από την μια πλευρά, οι συνθήκες διαβίωσης του μεγαλύτερου τμήματος που άλλοτε απευθύνονται στην τουριστική απασχόληση και άλλοτε όχι (**αναπληρωτές καθηγητές, γιατροί, νοσηλευτές, μάγειρες, σερβιτόροι, κ.ά**) κι από την άλλη πλευρά ένας «κόσμος» πολυτέλειας, παροχών και εκουγχρονισμού που απευθύνεται στους επισκέπτες τουρίστες, πληρώνοντας πολύ μεγάλο αντίτιμο.



Σχέση Υποκειμένων

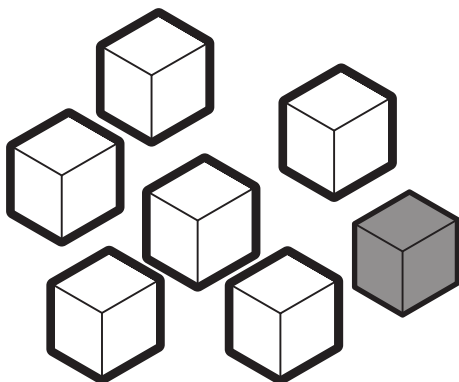
T: Τουρίστες E: Εργαζόμενοι

Περιπτώσεις χωρικών επιλογών διαμονής



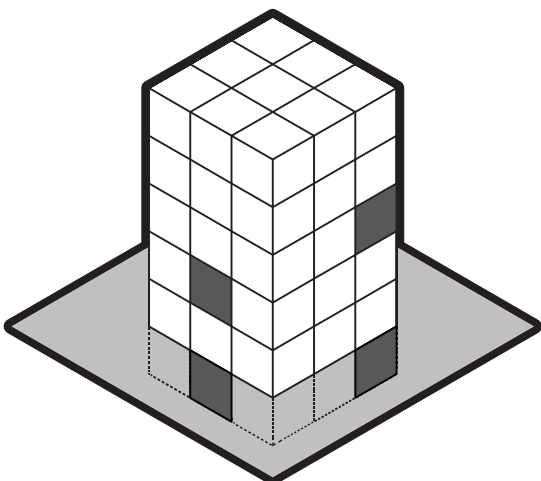
Ξενοδοχειακό συγκρότημα ενιαίου κτιριακού όγκου.

Περίπτωση: Δημιουργία ξενώνων για διαμονή του ξενοδοχειακού προσωπικού.



Ξενοδοχειακό συγκρότημα διαμοιρασμένων κτιριακών όγκων.

Περίπτωση: Κτίριο παραχωρείται στο ξενοδοχειακό προσωπικό.



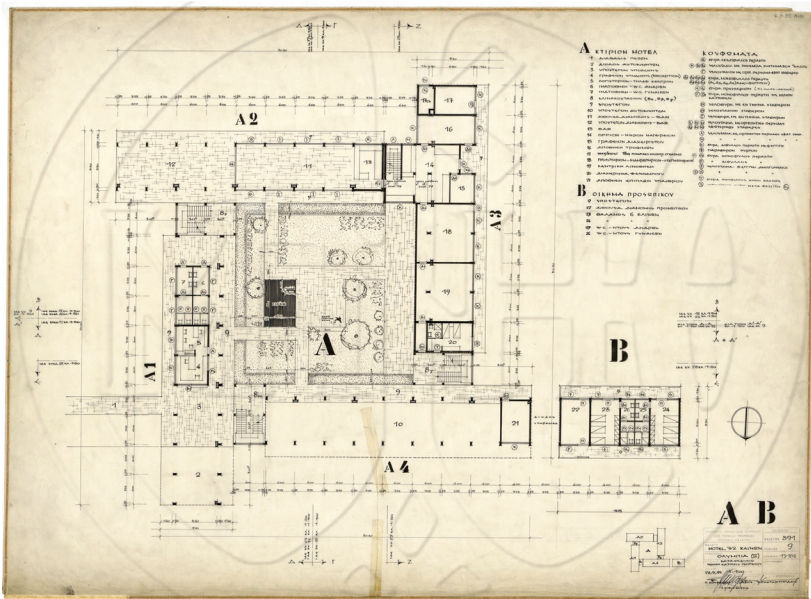
Ξενοδοχειακό συγκρότημα ενιαίου κτιριακού όγκου.

Περίπτωση: Α. Παραχωρείται στο ξενοδοχειακό προσωπικό δωμάτια διαμονής σε κάποιο όροφο
Β. Δευτερεύοντες υποβαθμισμένοι χώροι σε υπόγειο, ημιυπόγειο

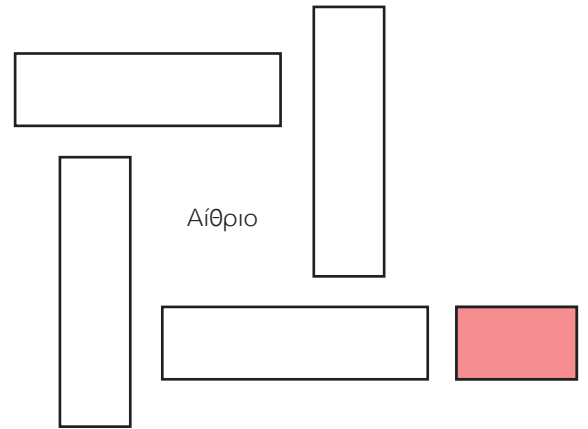
 Ξενοδοχείο

 Κατοικία Εργαζομένων

Παραδείγματα διαμονής εργαζομένων



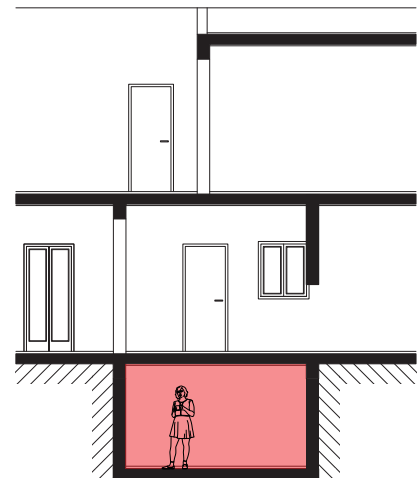
ΕΟΤ Ξενία, Ολυμπία, 1964, Γενική κάτοψη ισογείου



Προβλεπόμενο τμήμα κατοίκησης εργαζομένων



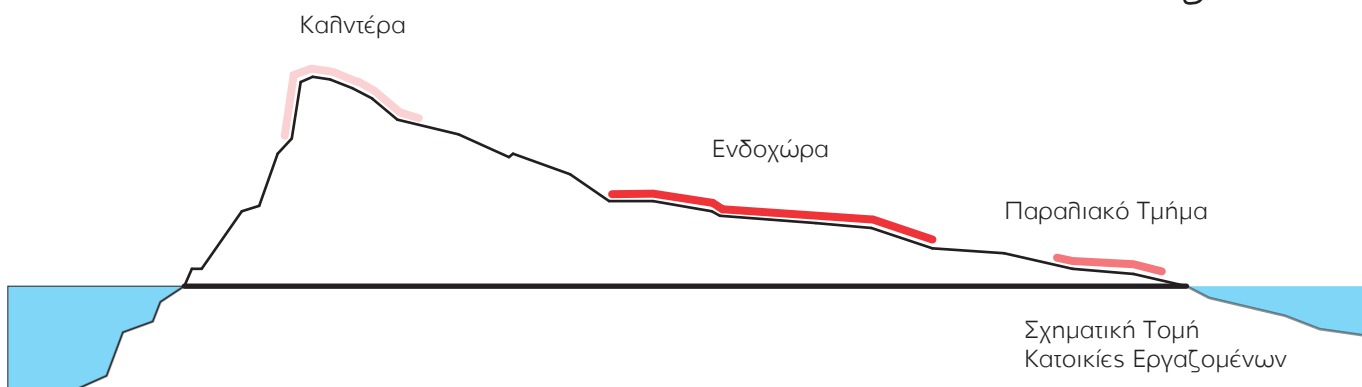
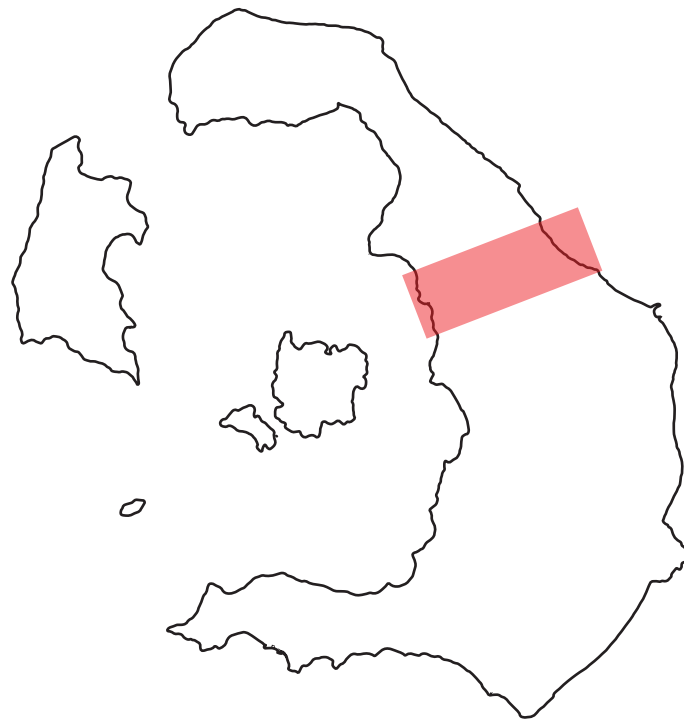
SeaSide Beach Hotel, Σαντορίνη, 2018



Σχηματική Τομή - Κατοίκηση εργαζομένων

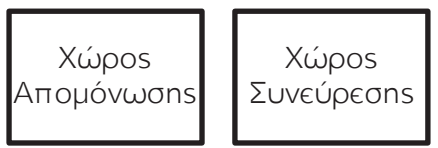
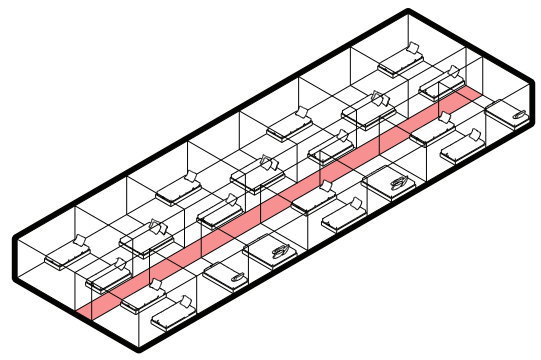
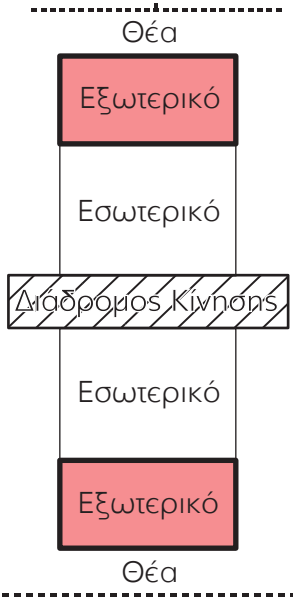
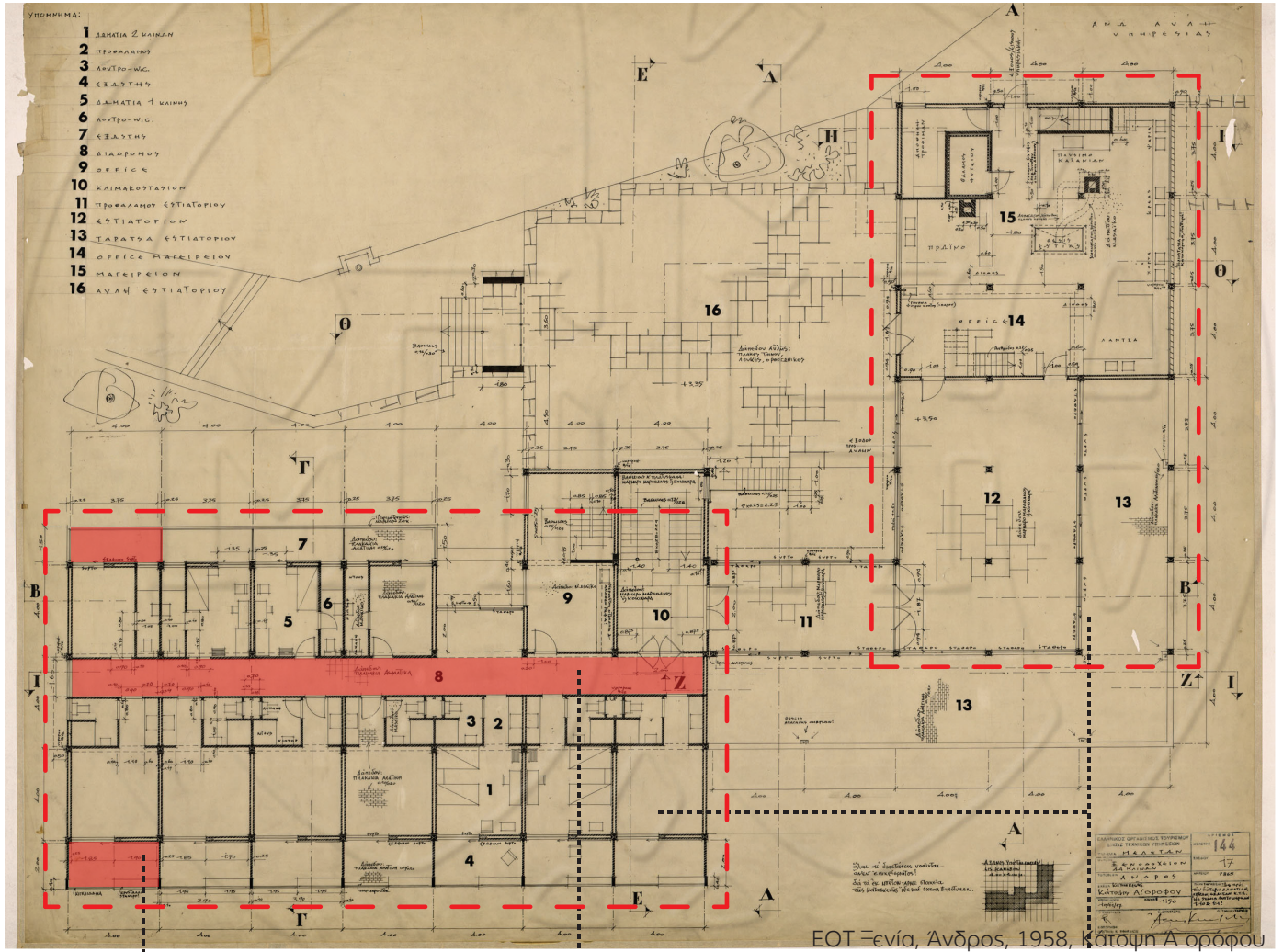
Το νησί της Σαντορίνης, ως παράδειγμα υπερτουρισμού.

Τα τελευταία χρόνια η εύρεση κατοικίας γίνεται όλο και πιο δύσκολη καθώς οι κτιριακές δομές, παλαιότερες και νέες προσανατολίζονται στην κάλυψη των τουριστικών αναγκών. Παράλληλα οι ποιοτικές διαφορές μεταξύ τουριστών - εργαζομένων συνεχώς αυξάνονται.



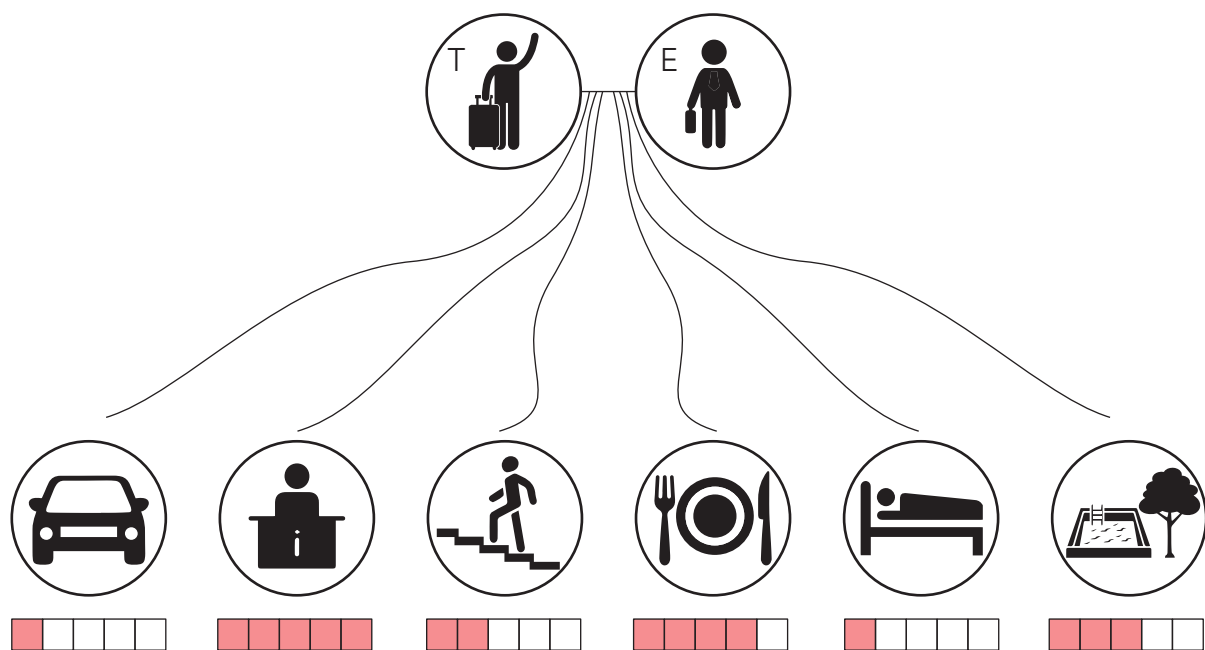
Καθντέρα Φηρών, Σαντορίνη, 2019, Γενική άποψη

Τυπολογική ανάλυση ενδεικτικής ξενοδοχειακής μονάδας.



Γενικά Παραδείγματα





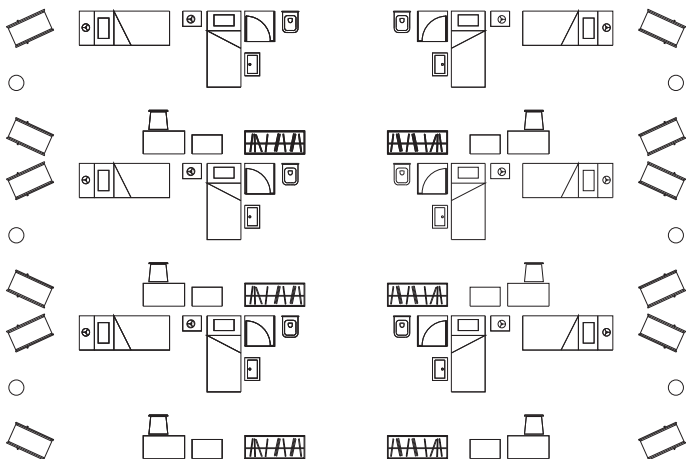
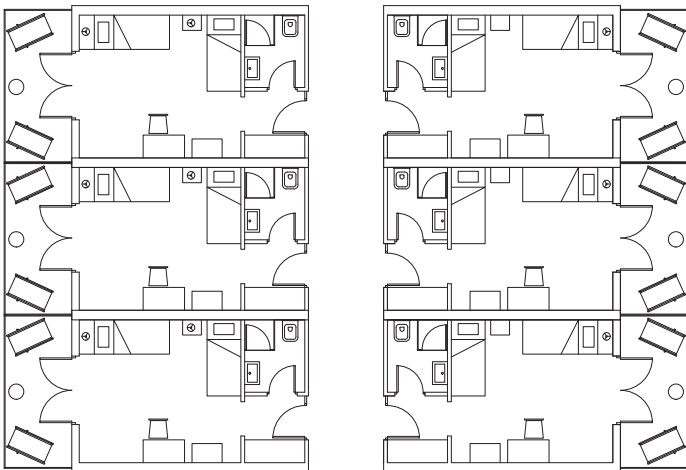
Σημεία Επαφής
 Τουριστών - Εργαζόμενων
 σε τυπική ξενοδοχειακή μονάδα

ΜΟΙΡΑΣΜΑ

Αλληλεπίδραση

A. Τυπικής διαμονής Ξενοδοχείου

B. Τυπικής διαμονής διαμερίσματος



Οι διαφορετικές λειτουργίες σε ένα τυπικό διαμέρισμα κατοικίας ή ξενοδοχειακού συγκροτήματος οριοθετούνται και αναπαράγουν κινήσεις και σχέσεις. Ο χώρος, αποκλειστικός ή κοινός, χρησιμοποιείται βάση της λειτουργίας του μέσα από το πρίσμα της αναγκαιότητας της ιδιωτικότητάς του ή όχι.

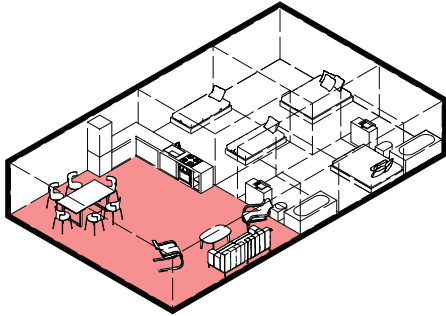
Κάθε φορά διαμορφώνεται από στοιχεία συμπαγή, διάτρητα ή διάφορες άλλες παραλλήλες που αξιοποιούνται σχετικά με το αποτέλεσμα που αναζητείται. Στα σημεία που τοποθετείται κάθε φορά το όριο αντικατοπτρίζει την ίδια στιγμή, το πώς αντιλαμβανόμαστε την σχέση ιδιωτικού – δημοσίου και νοηματοδοτούμε τον χώρο που βιώνουμε.

Καταργώντας τα όρια ανάμεσα στις διαφορετικές λειτουργίες, προκύπτουν σχέσεις αποδεσμευτικές και άηλιωτε προβληματικές. Διαταράσσοντας την καθιερωμένη αντίληψη του «αυτονόητου» και «λογικού» τρόπου όπου το υποκείμενο βιώνει το χώρο, προκύπτουν αμφίδρομα ερωτήματα και απαντήσεις για τον σχεδιασμό του αλλά και για το ίδιο το υποκείμενο.

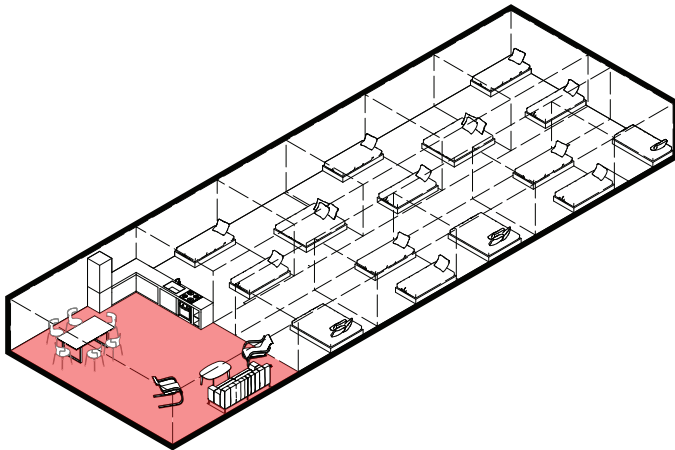
Αλληλεπίδραση

A. Τυπικής διαμονής Ξενοδοχείου

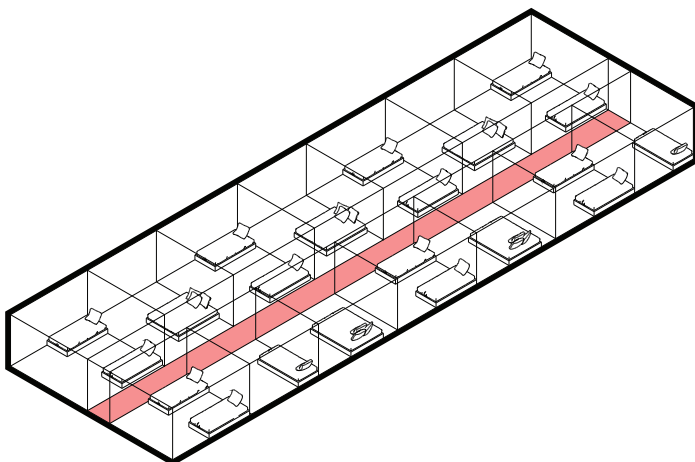
B. Τυπικής διαμονής διαμερίσματος



Η συμβίωση μεταξύ των ατόμων σε περιβάλλον τυπικού διαμερίσματος παράγει σχέσεις φροντίδας, μοιράσματος και σεβασμού του χώρου παράλληλα με μια κατεύθυνση αυτοεξυπηρέτησης των αναγκών.

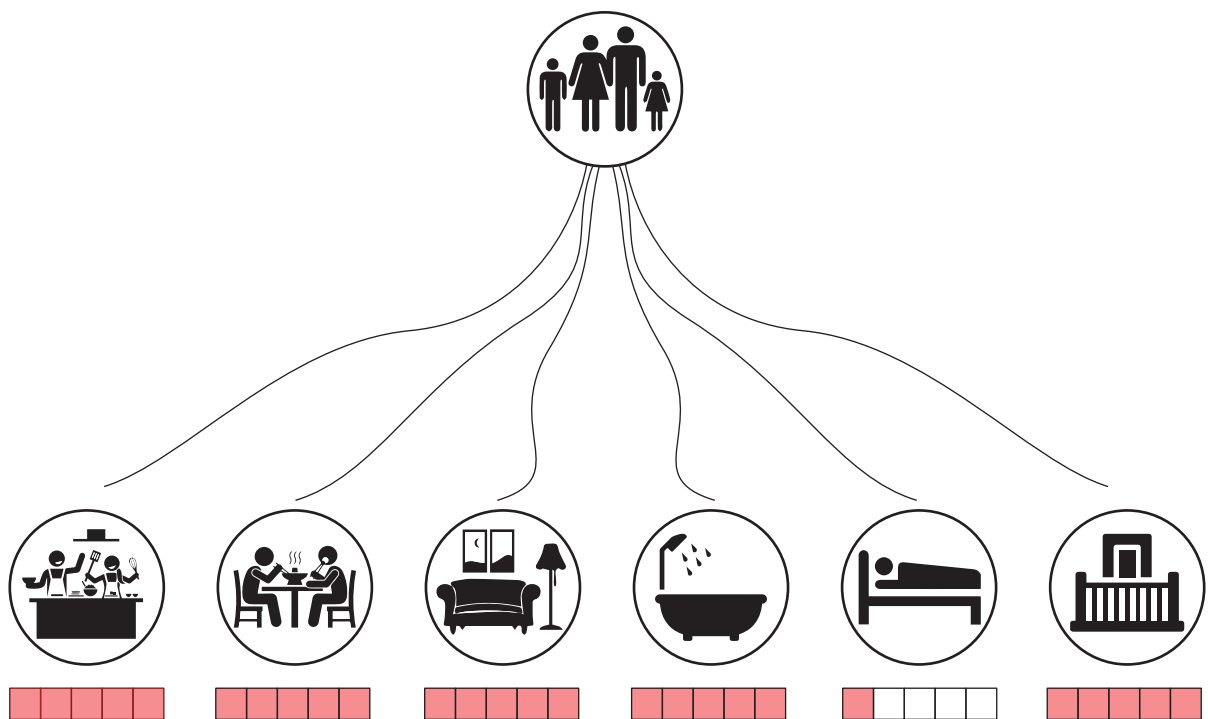


Η ζώνη διανυκτέρευσης επεκτείνεται, η αλληλεπίδραση μεταξύ των ατόμων γίνεται εντονότερη και ο χώρος διημέρευσης αναπροσαρμόζεται.



Οι χρήσεις της διημέρευσης τοποθετούνται στον διάδρομο μετάβασης μετατρέποντάς τον σε διάδρομο συνεύρεσης. Με αυτό τον τρόπο ενεργοποιείται ένα ουδέτερο τμήμα μιας «ξενοδοχειακής» τυπολογίας, λειτουργώντας πλέον ως συνδετικός κρίκος των διαχωριστικών ζωνών, δανειζόμενος στοιχεία και σχέσεις που αναπαράγονται σε περιβάλλοντα διαμερίσματος.

□ Χώρος Διανυκτέρευσης ■ Χώρος Διημέρευσης



Σημεία Επαφής
 συγκατοίκησης
 σε τυπικό διαμέρισμα κατοικίας

ΠΡΟΤΑΣΗ

Η συνθετική πρόταση λειτουργεί ως μια ενιαία δομή μέσα απ την οποία διαμένουν δυο διαφορετικοί κόσμοι. Ο πρώτος, είναι εκείνος της αναψυχής και της διακοπής από τον κύκλο της καθημερινότητας και ο άλλος είναι εκείνος που ζει την αλληλεπίδραση πανομοιότυπων γεγονότων δημιουργώντας την καθημερινότητα. Ζητούμενο είναι η δυναμική σχέση μεταξύ τους να περάσει από την άγονη τυπολογική αλληλεπίδραση στην γόνιμη προσωπική, δανειζόμενη χωρικές συνθήκες που αναπαράγονται σε περιβάλλοντα ιδιωτικού διαμερίσματος. Οι συνηθισμένοι κοινόχρηστοι χώροι- τελικός αχρησιμοποίητοι- βρίσκουν το σκοπό τους, την συνεύρεση, μέσα από την αίσθηση του ιδιωτικού χώρου ενός ενιαίου διαμερίσματος και για τους δυο κόσμους. Πλέον η «μορφή» της δομής δεν απευθύνεται για την προβολή και κατανάλωσή της από τον «τουρίστα - πελάτη» αλλά θέτει την φιλοξενία ως σχέση αμοιβαίου σεβασμού της συμβίωσης.

KAMAPI

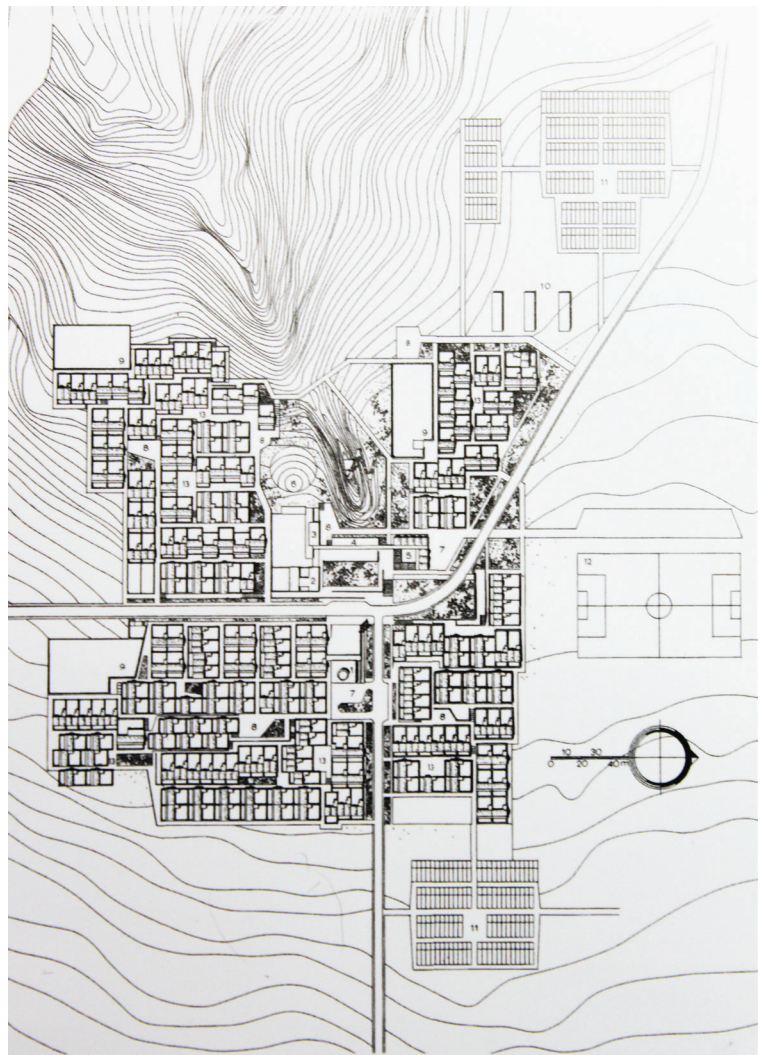


ΘΗΡΑ





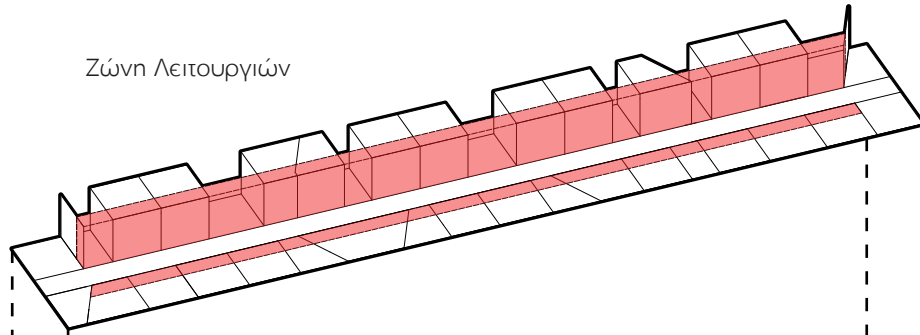
Το Καμάρι είναι ένας οικισμός ο οποίος οργανώθηκε με την ανοικοδόμηση του 1956. Συγκεκριμένα υπάρχουν πληροφορίες ότι το 1930 στην περιοχή ήταν κτισμένα μόνο δυο σπίτια. Στο νέο αυτό οικισμό έγινε ένας σαφής διαχωρισμός λειτουργιών, κατοικία, εργασία, κυκλοφορία. Στο κέντρο του είναι κτισμένη η εκκλησία, το δημοτικό σχολείο, το κοινοτικό κέντρο, η αγορά και το θέατρο. Τις περιοχές κατοικίας και εργασίας διαχωρίζει ο κεντρικός άξονας κυκλοφορίας. Η περιοχή κατοικίας οργανώνεται με ιπποδάμειο σύστημα και χαράσσονται διαφορετικοί δρόμοι για πεζούς και αυτοκίνητα. Μέσα στο σύστημα αυτό συναντάμε πολλές μικρές πλατείες ενώ οι στάβλοι τοποθετούνται έξω από την περιοχή αυτή. Σήμερα είναι ένας οικισμός με μεγάλη τουριστική δραστηριότητα που όμως δεν θυμίζει τους γραμμικούς οικισμούς της καλητέρας αλλά βασίζεται κυρίως στις παραλίες της πλευράς αυτής του νησιού και έχει έντονο παραθεριστικό χαρακτήρα.



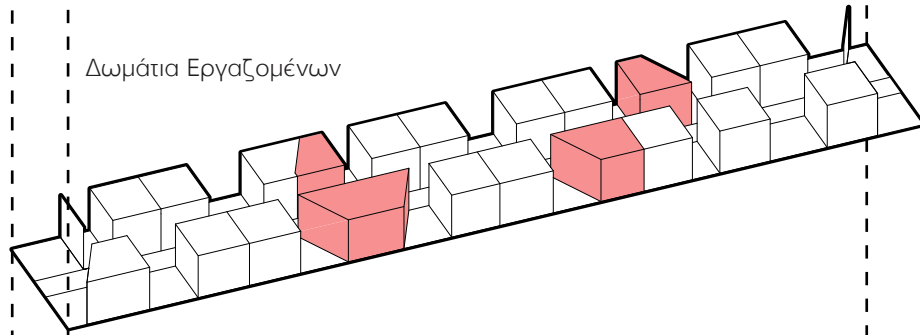
Σχέδιο γενικής διάταξης οικισμού Καμαρίου, 1958
Πηγή: Κ. Δεκαβάλλας, από την μεγάλη κλίμακα στη μικρή, 2008



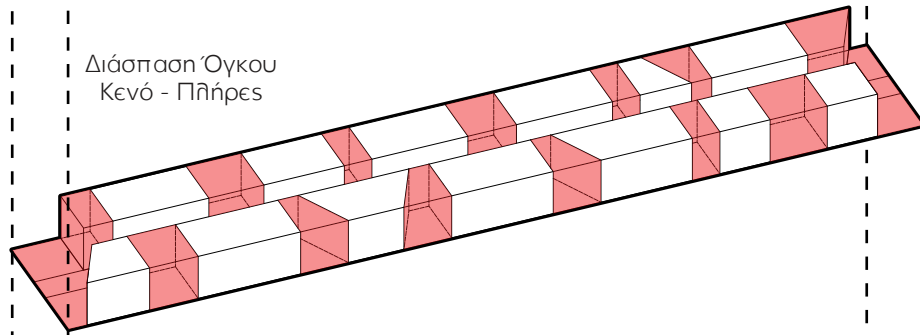
Ζώνη Λειτουργιών



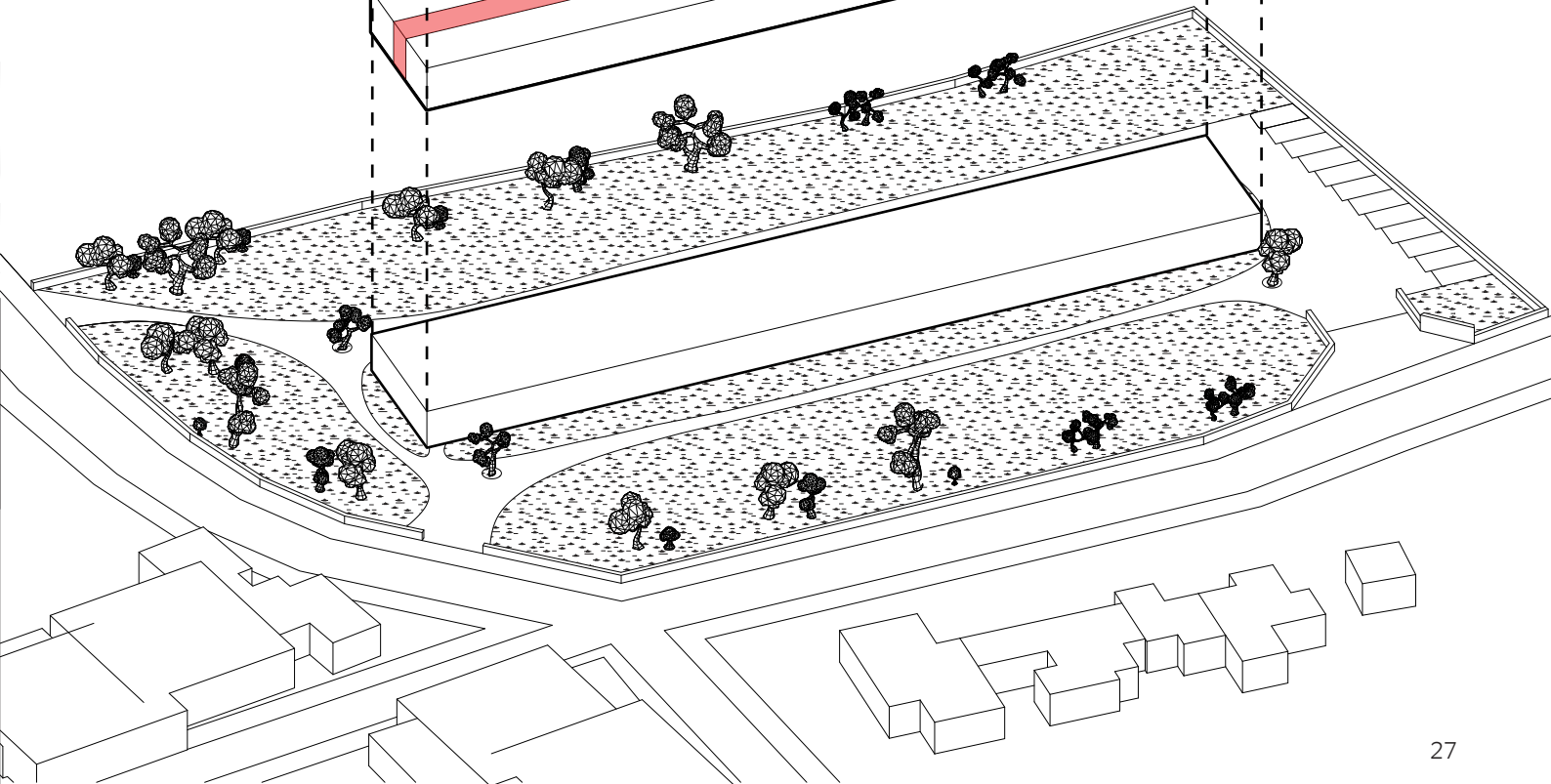
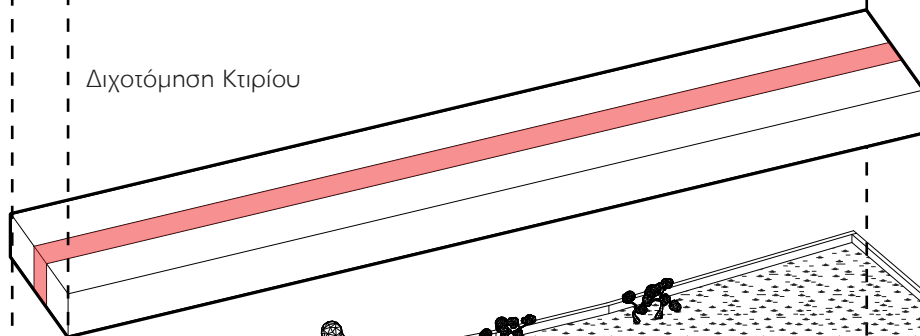
Δωμάτια Εργαζομένων

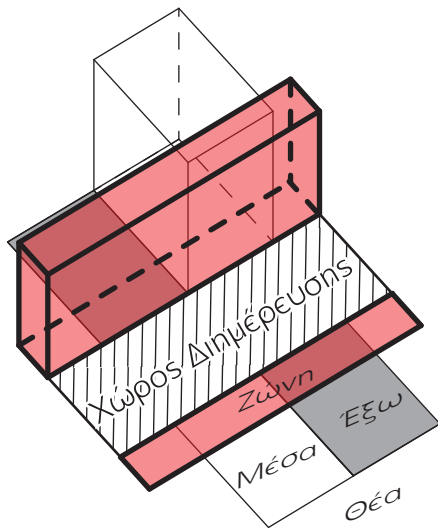
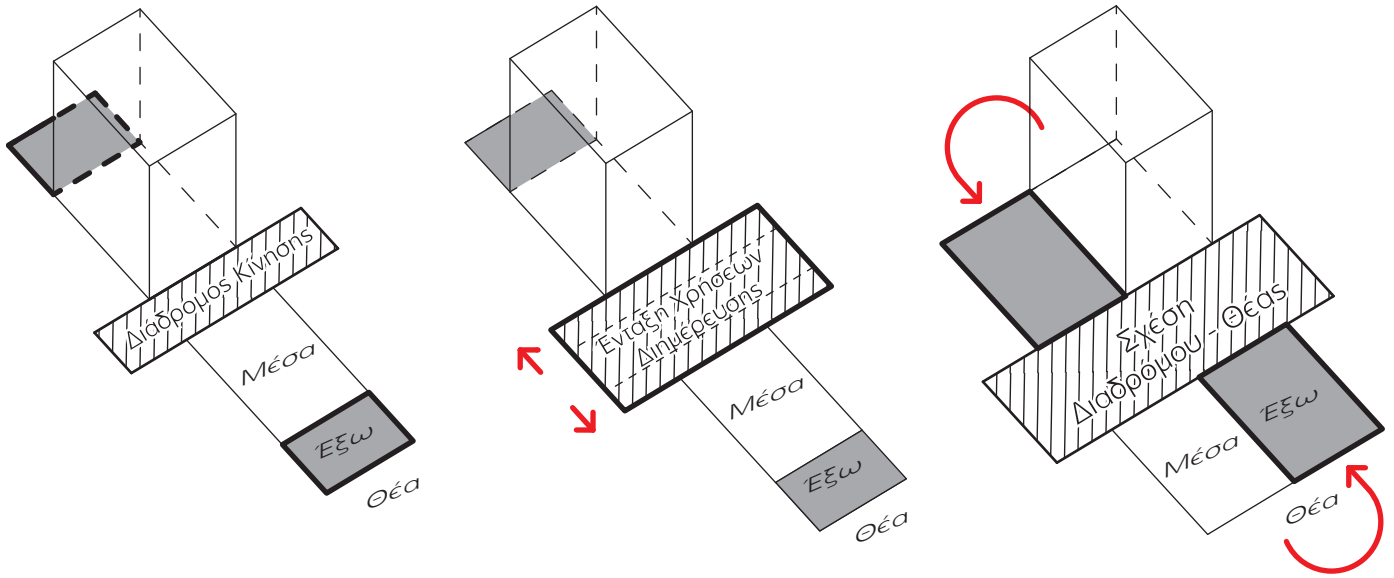


Διάσπαση Όγκου
Κενό - Πλήρες

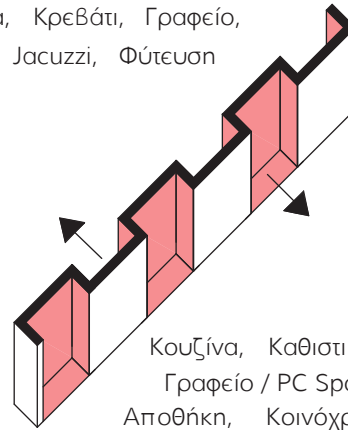


Διχοτόμηση Κτιρίου

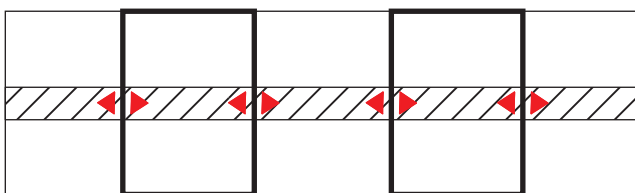
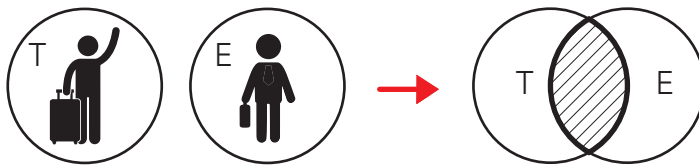




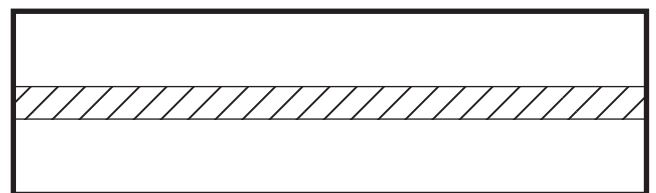
Ντουλάπα, Κρεβάτι, Γραφείο,
W/C, Jacuzzi, Φύτευση



Κουζίνα, Καθιστικό, Τραπεζαρία,
Γραφείο / PC Spot, Βιβλιοθήκη,
Αποθήκη, Κοινόχρηστο W/C, Laundry

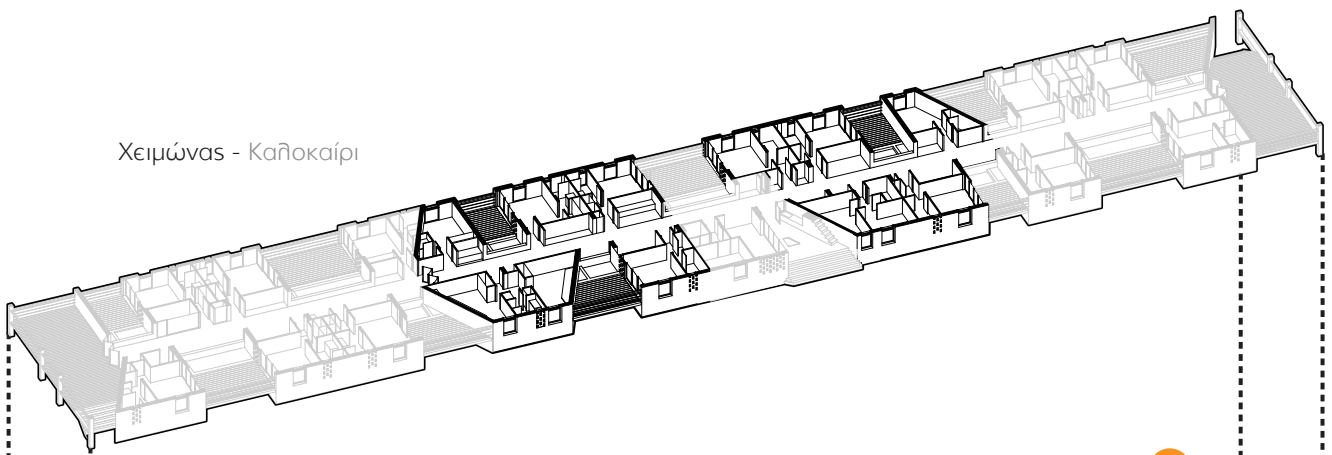


Δυνατότητα Απομόνωσης Χώρων
Χειμώνας

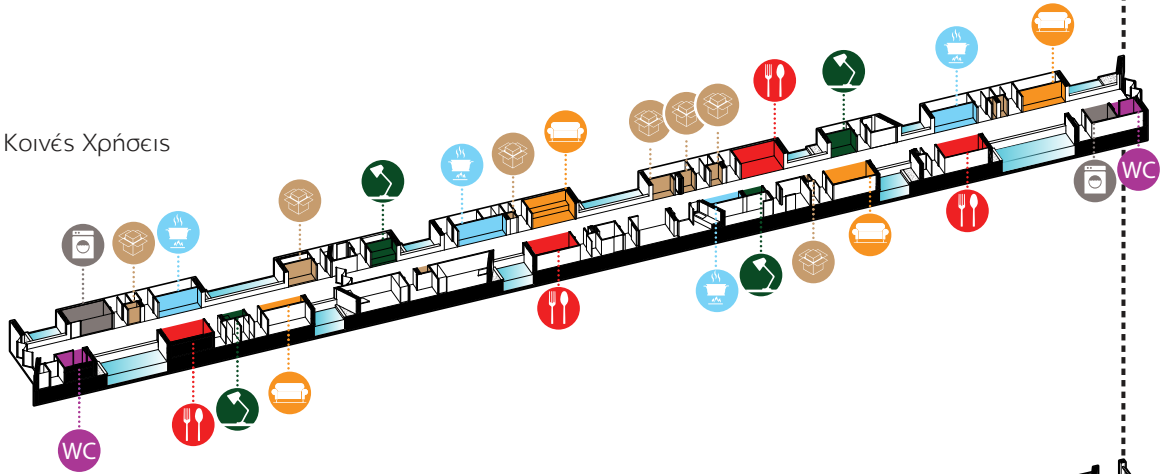


Δυνατότητα Ενιαίας Λειτουργίας
Καλοκαίρι

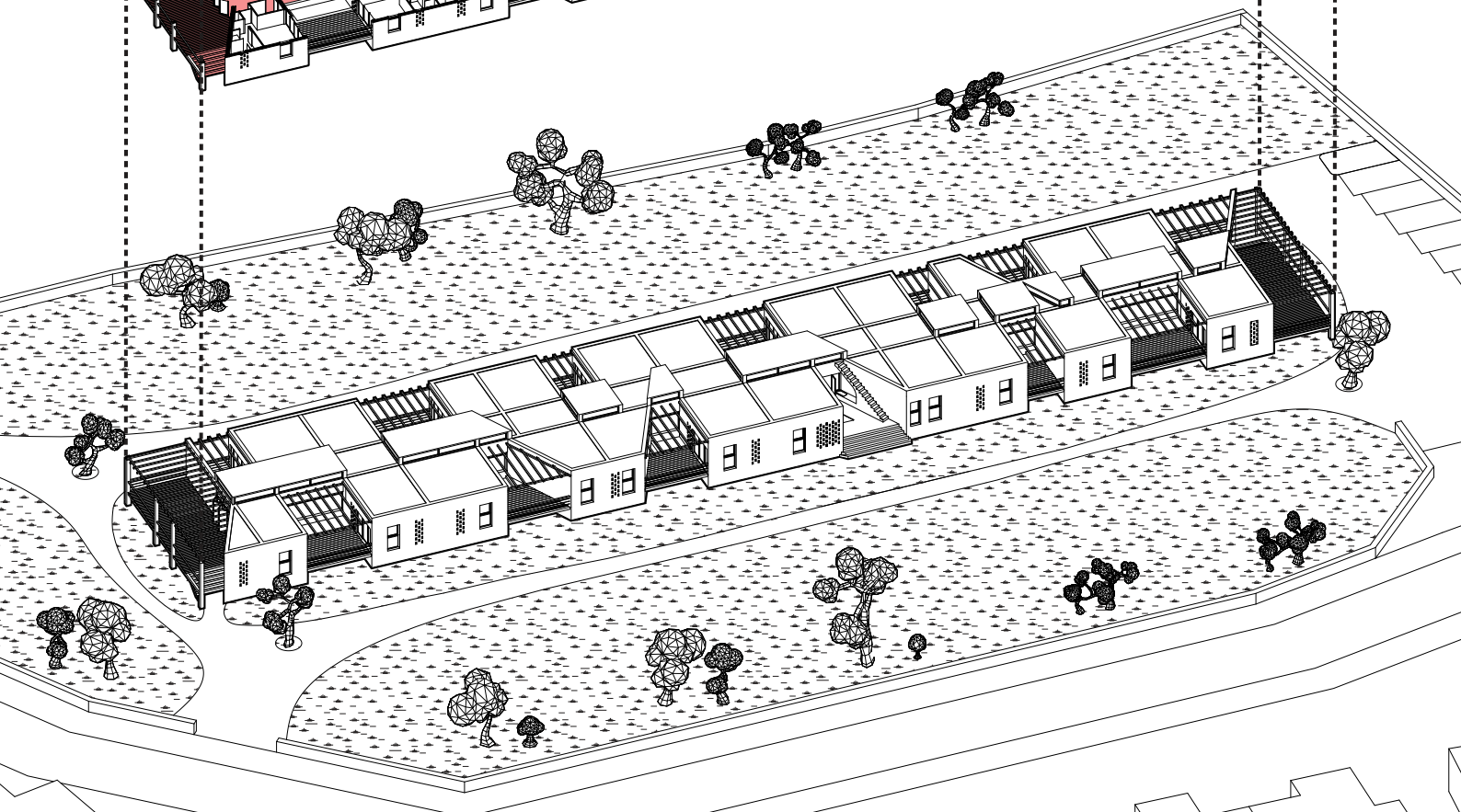
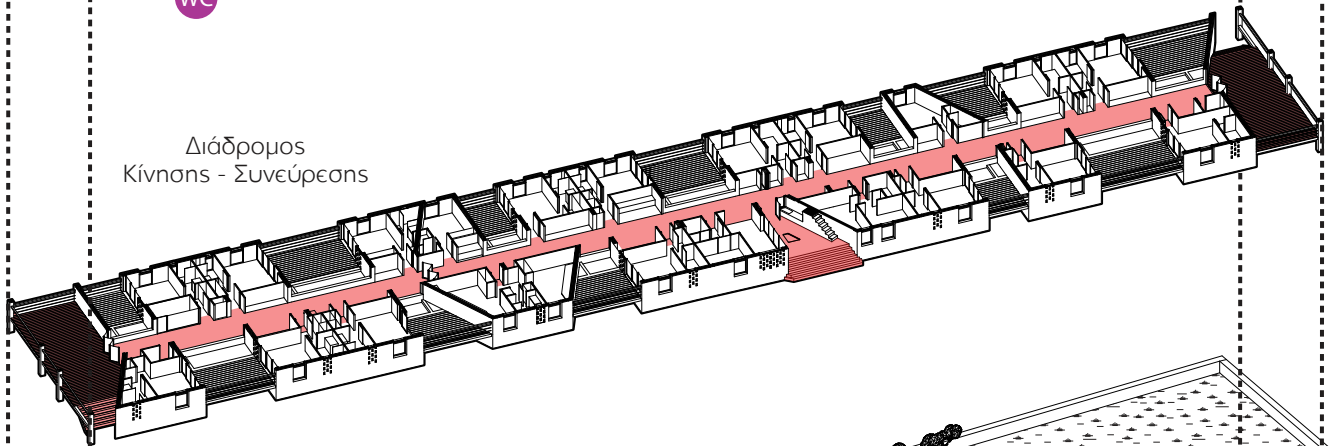
Χειμώνας - Καλοκαίρι

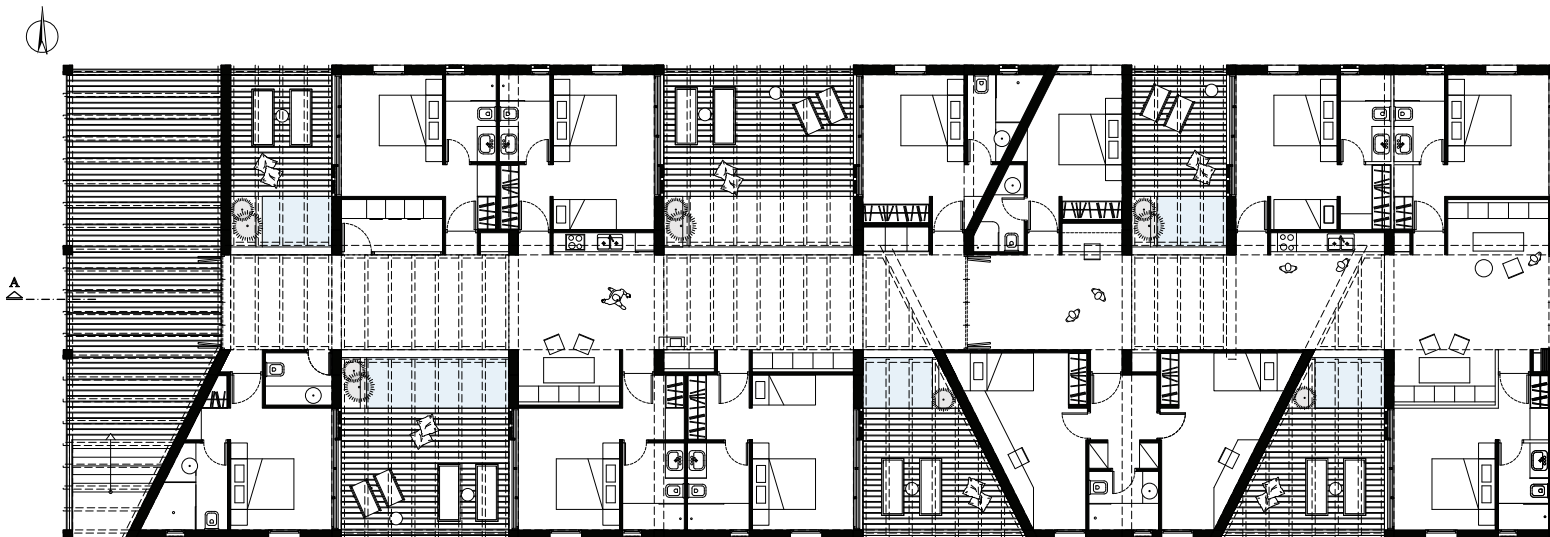
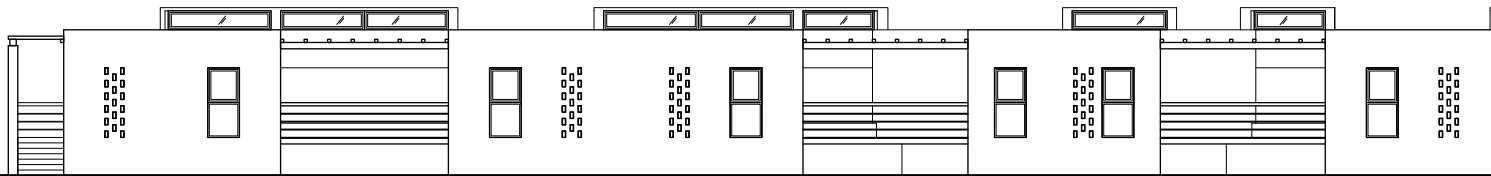
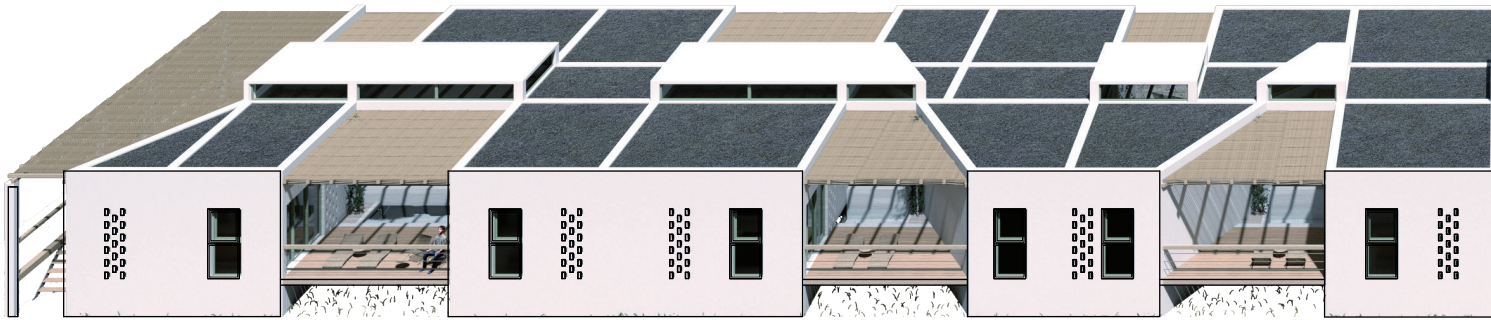
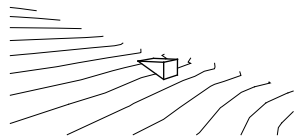


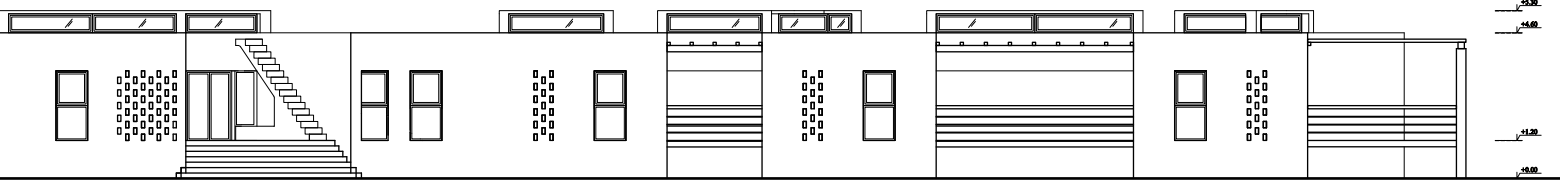
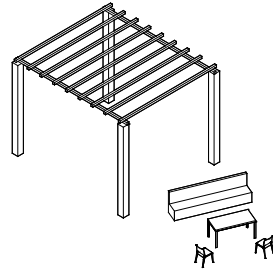
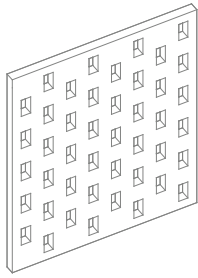
Κοινές Χρήσεις



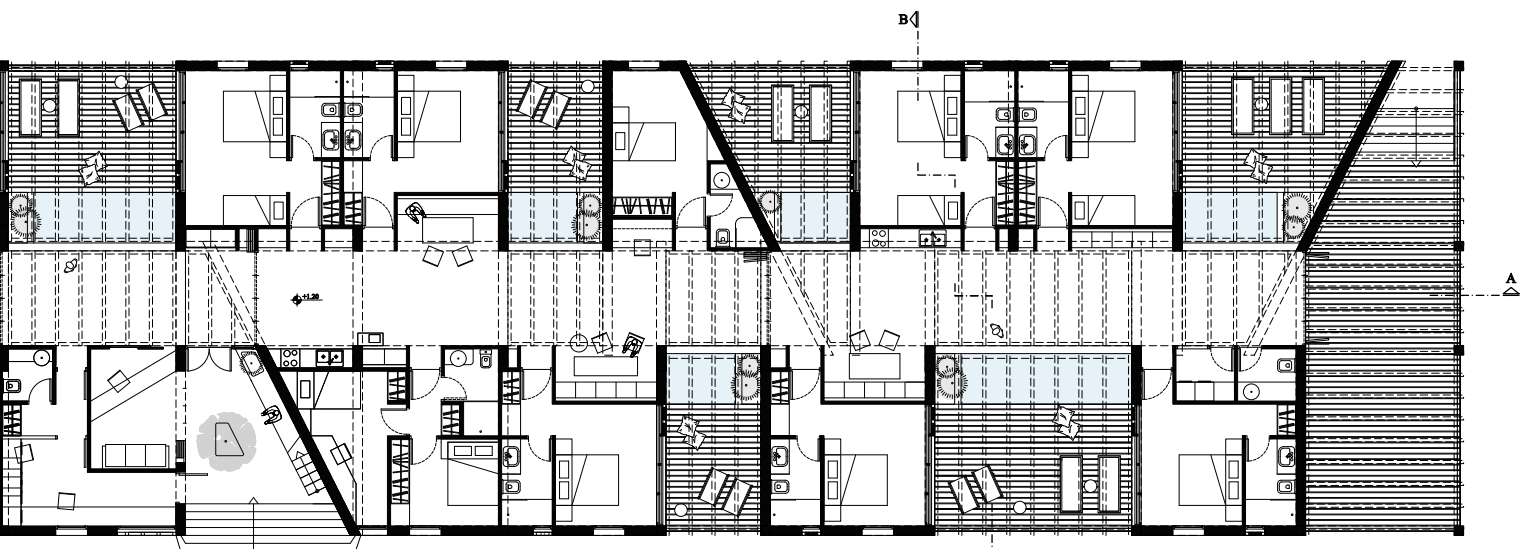
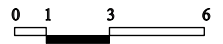
Διάδρομος
Κίνησης - Συνεύρεσης



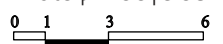


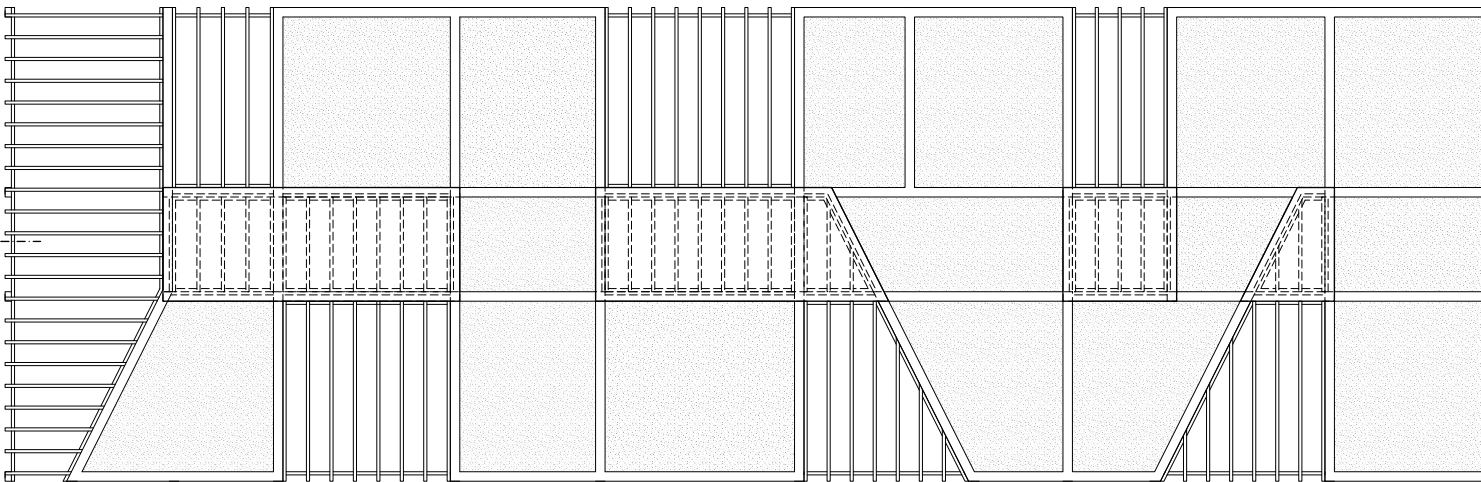
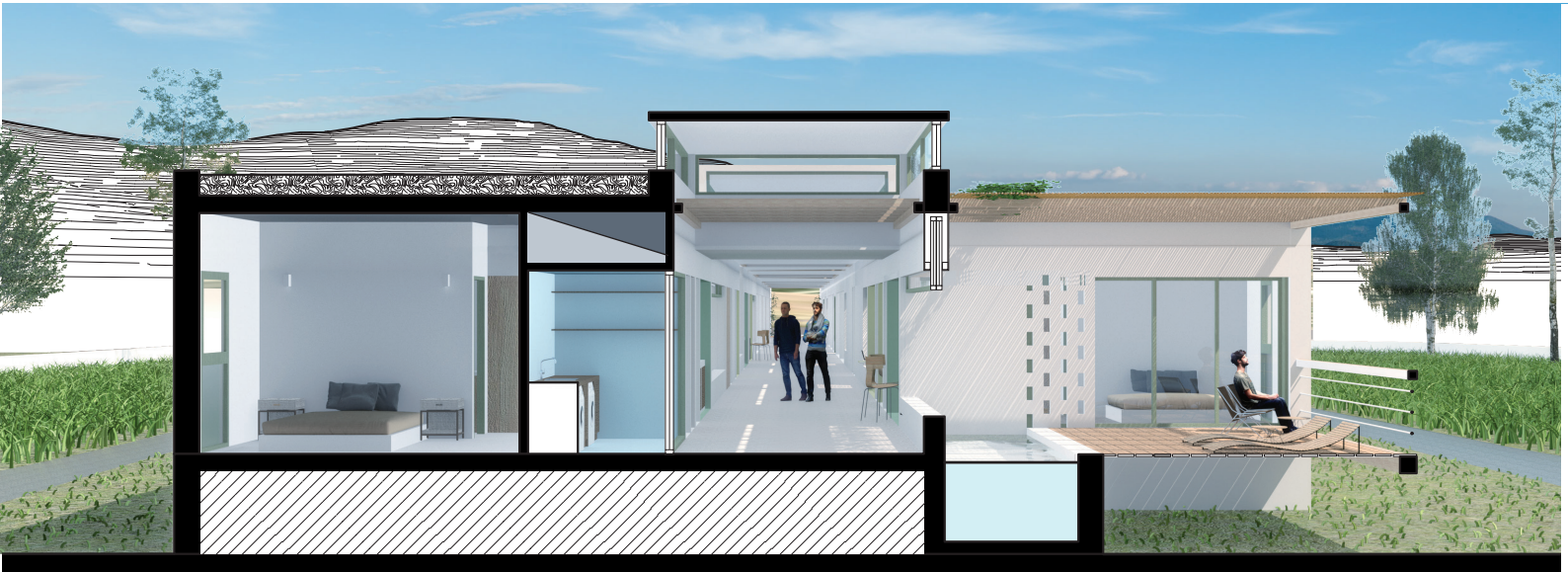
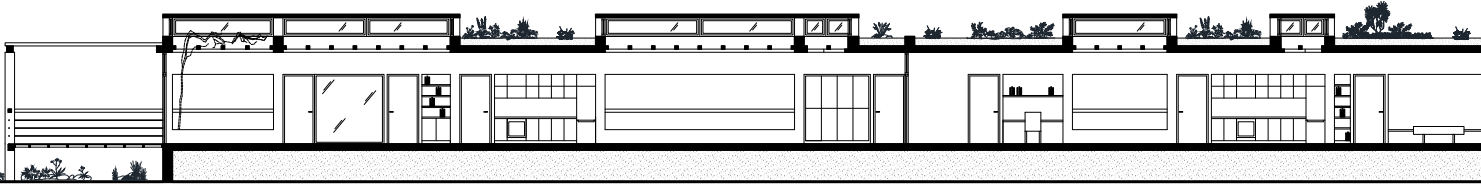


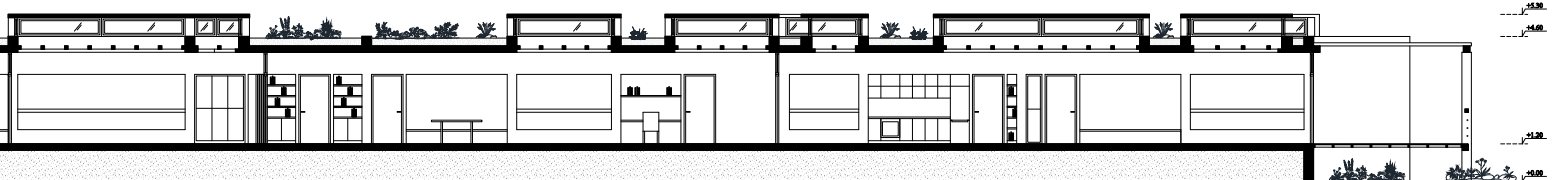
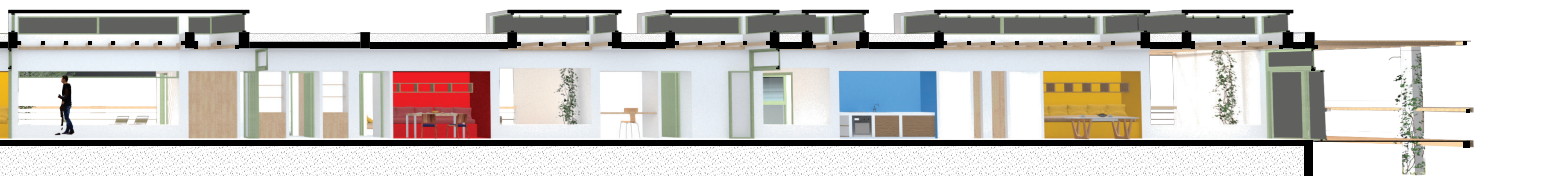
Όψη Κεντρικής Εισόδου



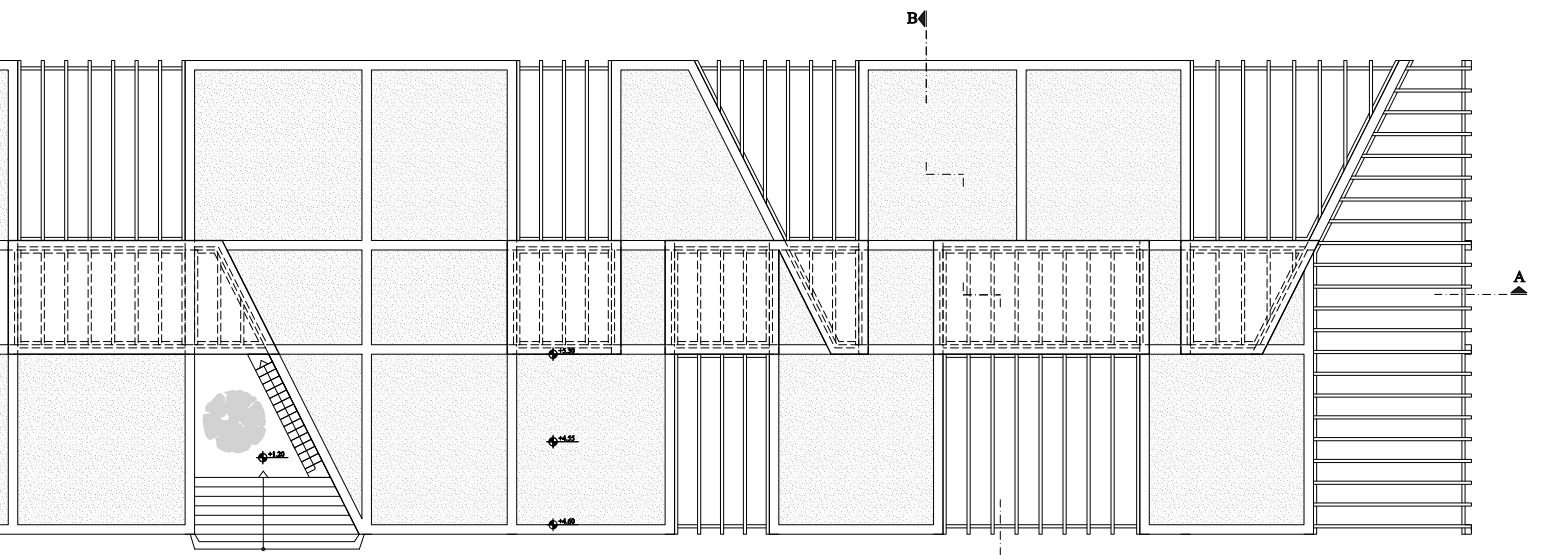
Κάτοψη Ισογείου



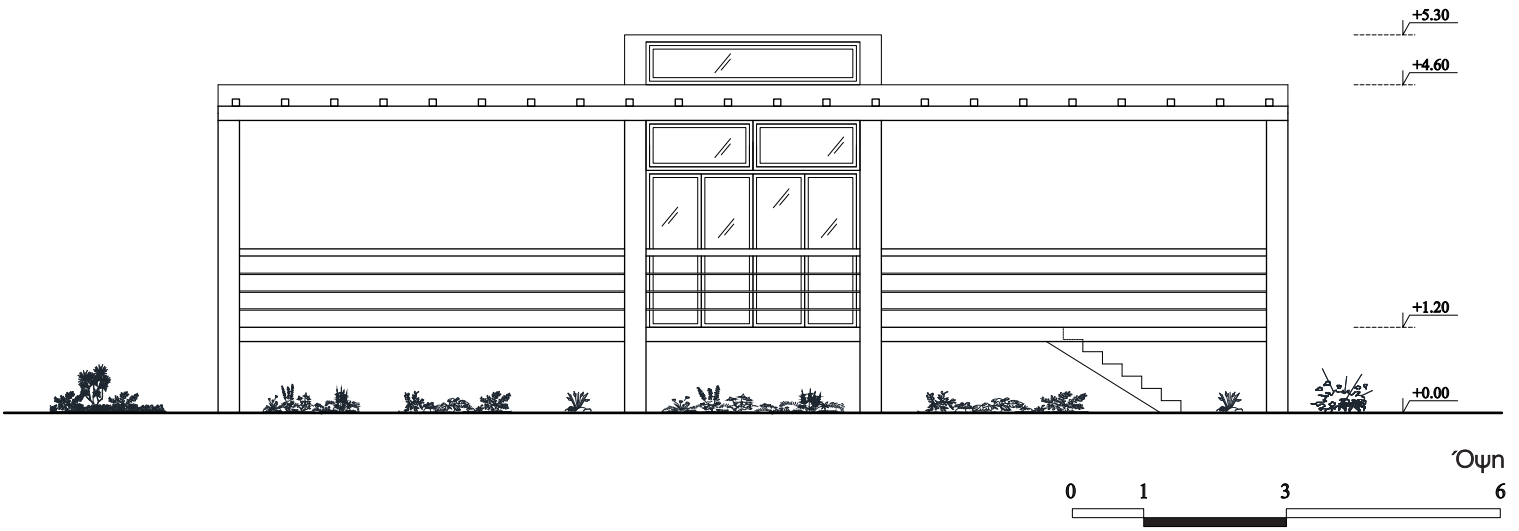


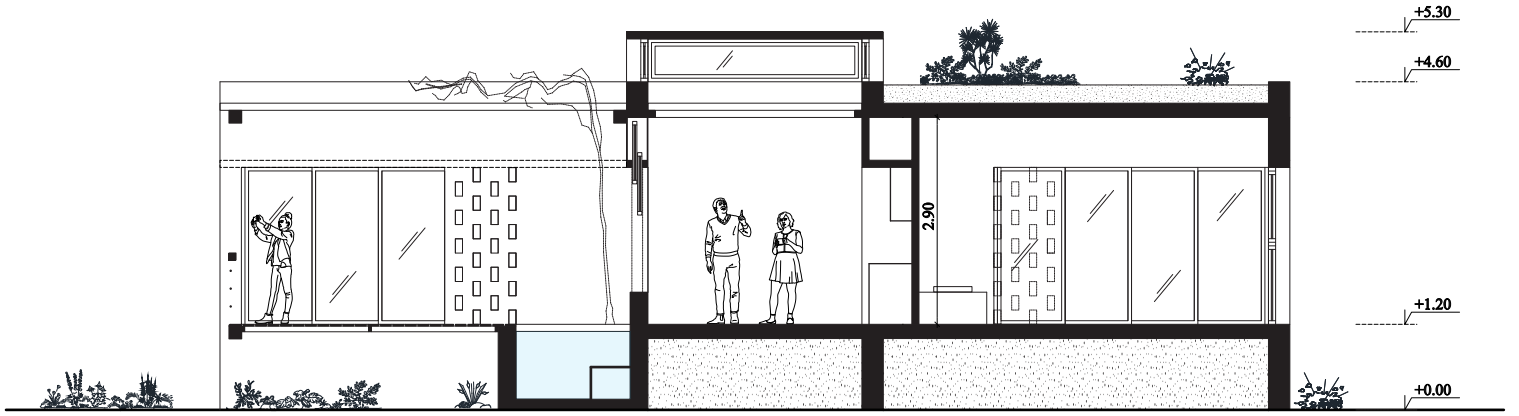


Τομή A-A
0 1 3 6



Κάτοψη Δώματος

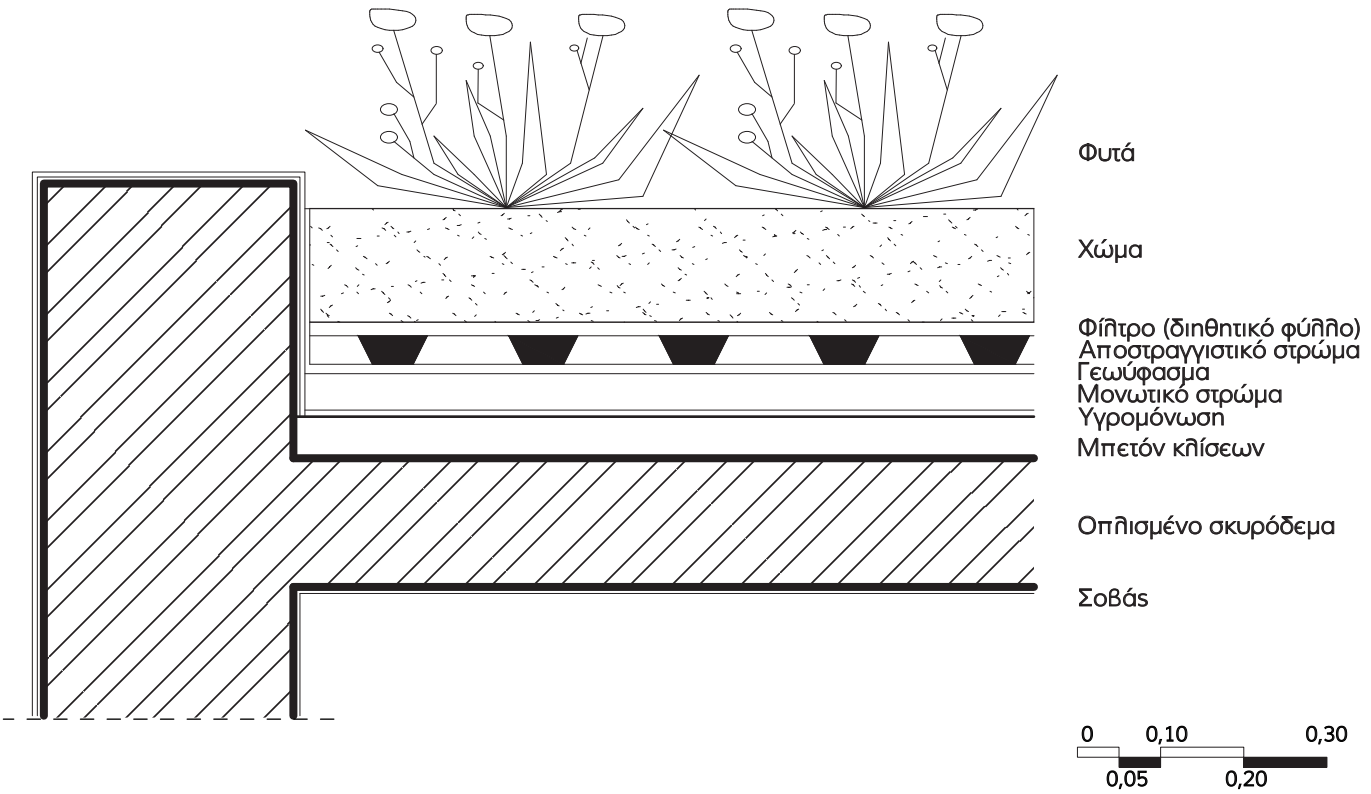




Τομή

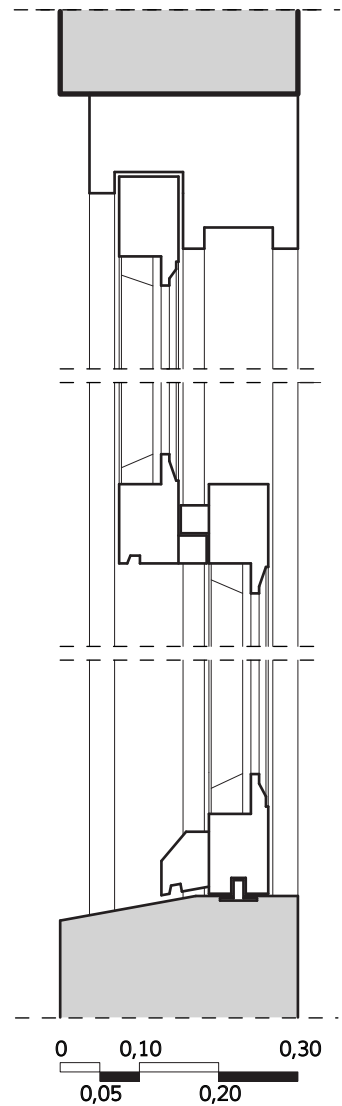


ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ
ΦΥΤΕΜΕΝΟΥ ΔΩΜΑΤΟΣ



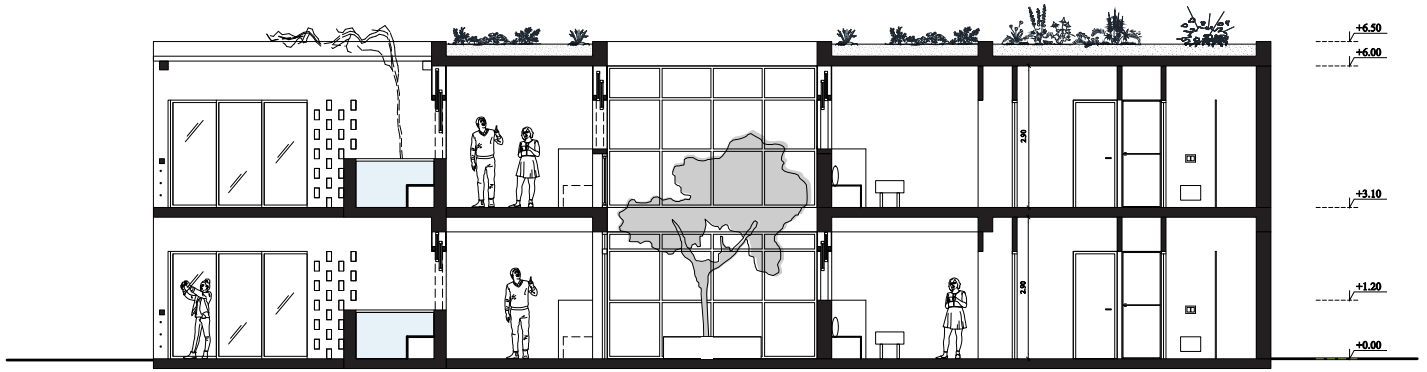


ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΑ
ΣΥΡΟΜΕΝΟ ΦΥΛΛΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ

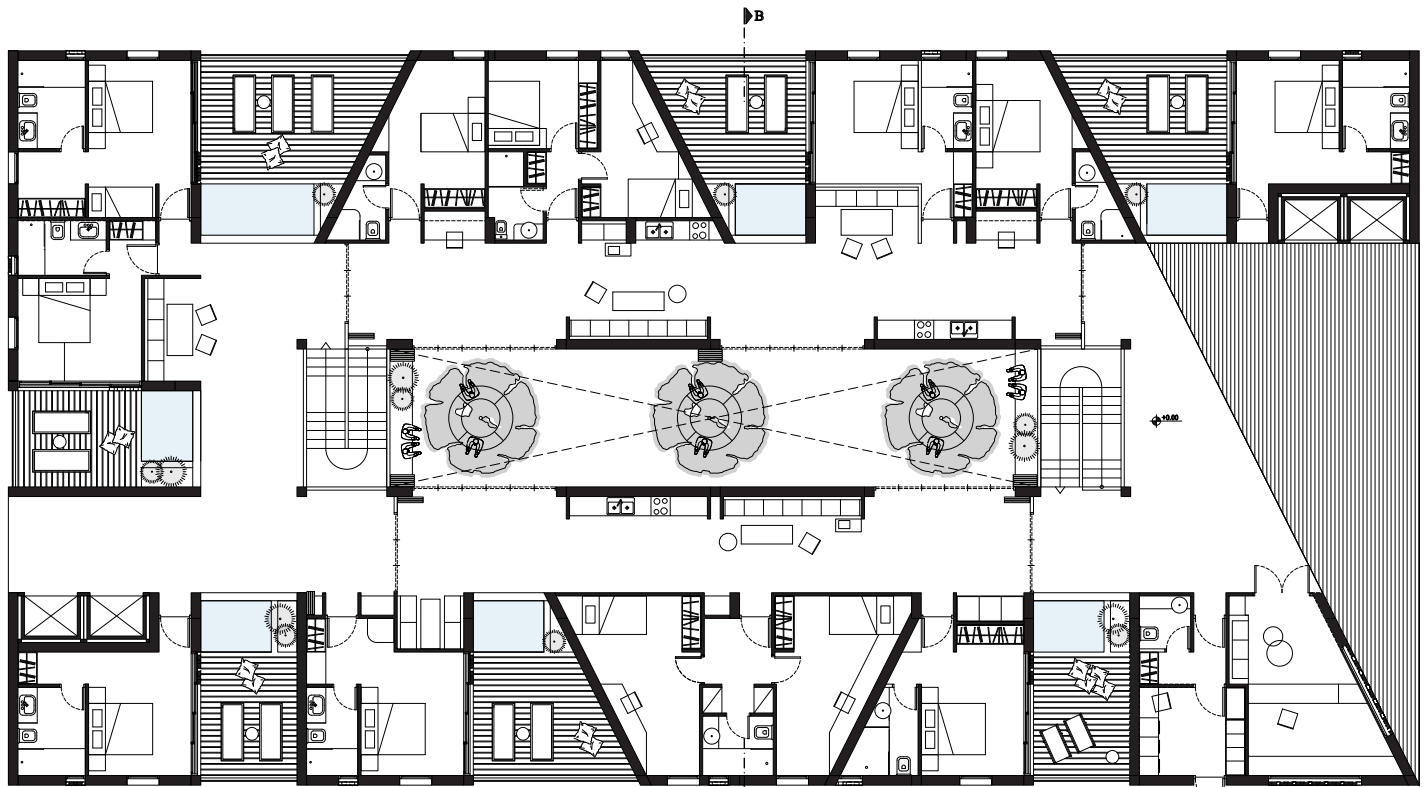


ΠΑΡΑΛΛΑΓΕΣ

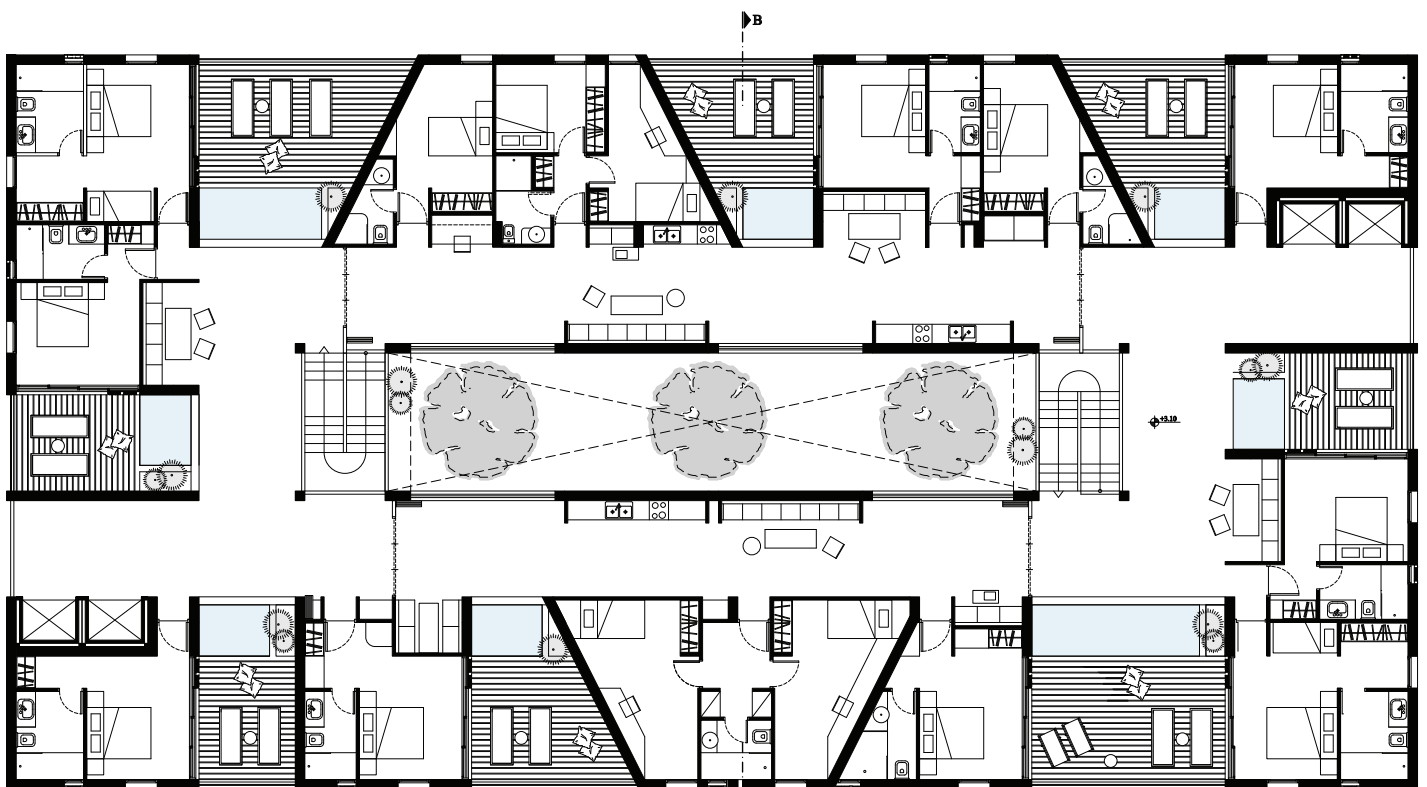
Η δυνατότητα προσαρμογής μεταξύ των διαφορετικών μονάδων διαμονής της πρότασης αναπτύσσει κάθε φορά ενδιαφέροντα στοιχεία και ποιότητες. Η βασική σχεδιαστική επιλογή της συνεύρεσης και των κοινών εγκαταστάσεων προς χρήση παραμένει αναλλοίωτη καθώς η κατασκευή προσαρμόζεται σε διαφορετικές εδαφικές παραλληλαγές.



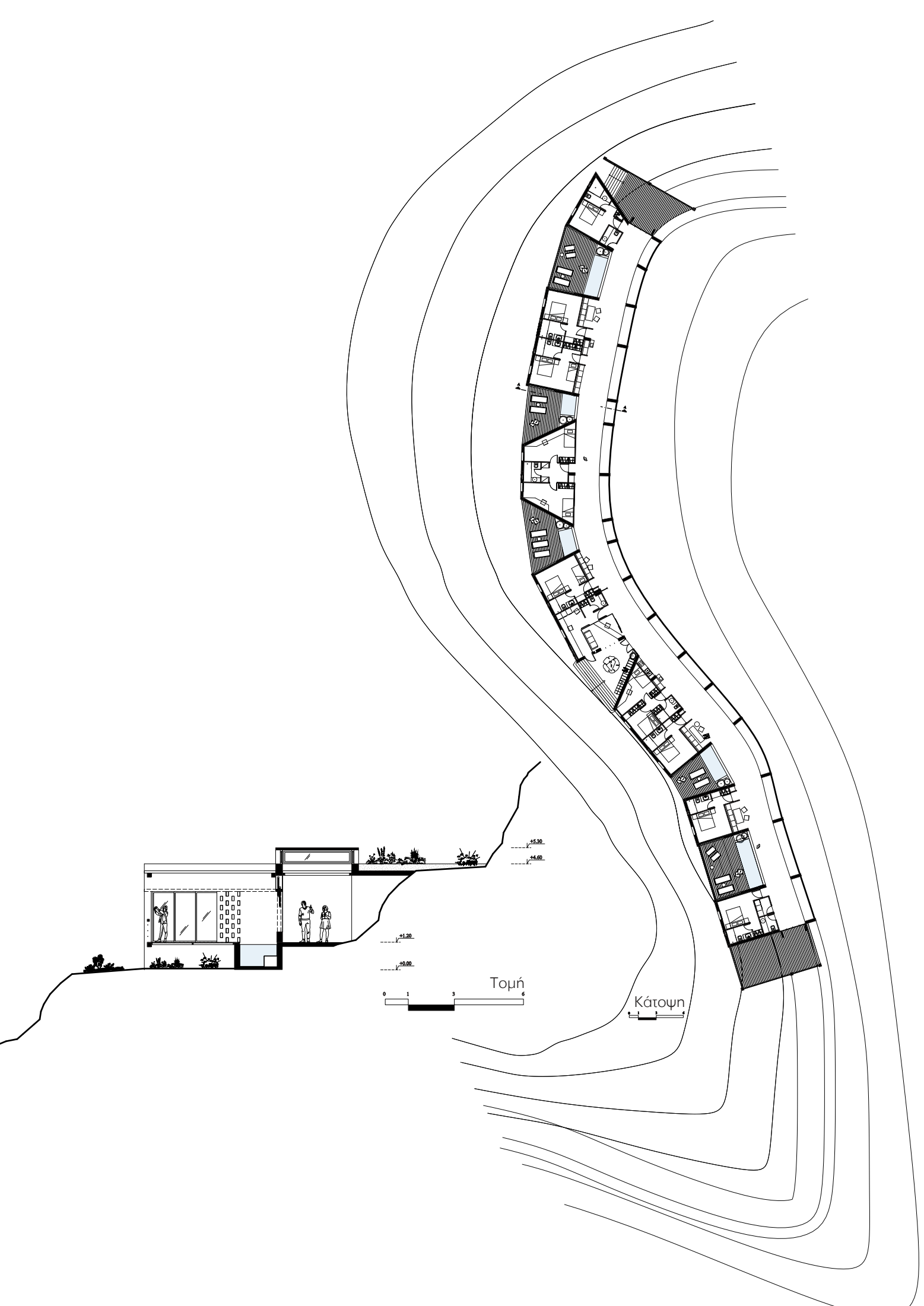
Τομή

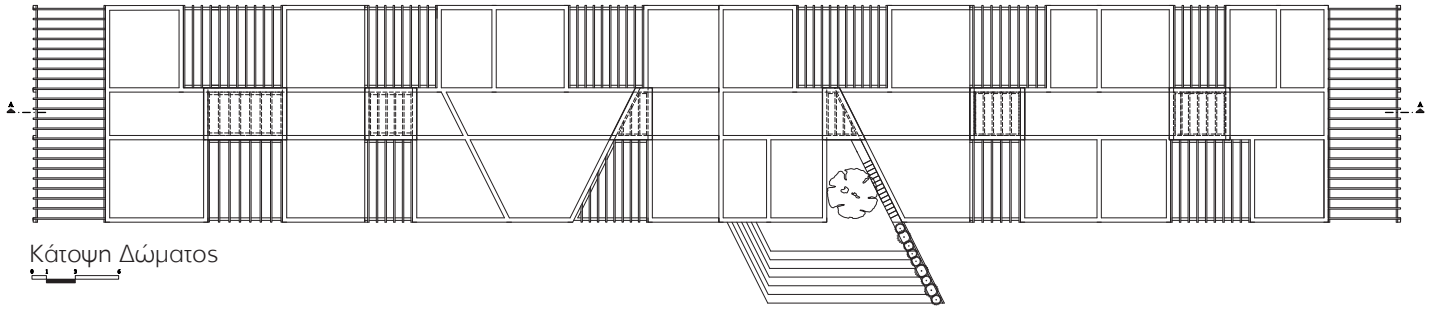


Κάτοψη Ισογείου

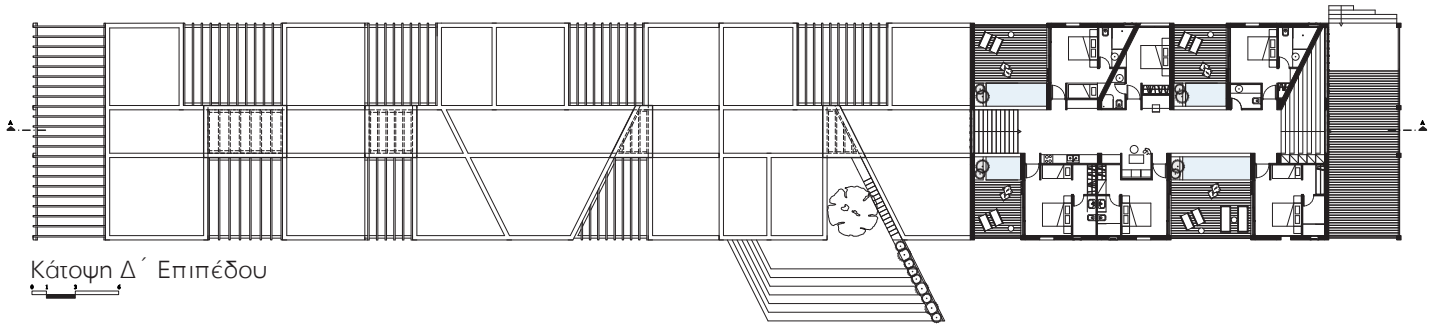


Κάτοψη Ορόφου

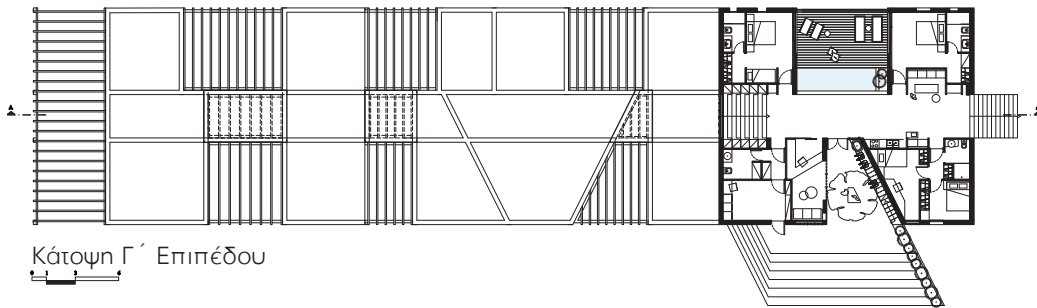




Κάτοψη Δώματος



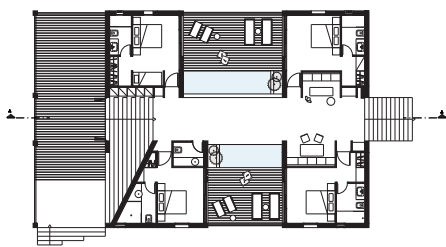
Κάτοψη Δ' Επιπέδου



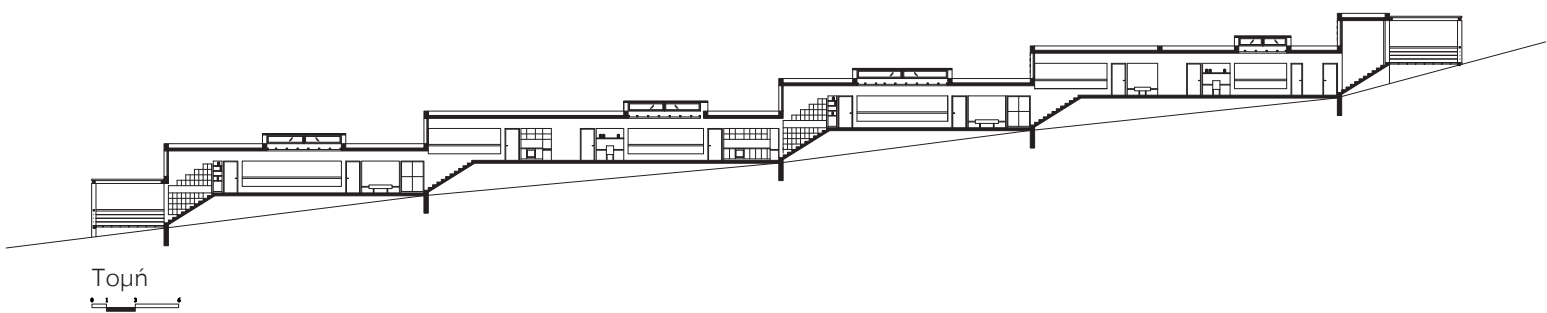
Κάτοψη Γ' Επιπέδου



Κάτοψη Β' Επιπέδου



Κάτοψη Α' Επιπέδου



Τομή

Ευχαριστούμε θερμά τον κ. Μητρούλια Γιώργο, επιβλέπων καθηγητή της διπλωματικής εργασίας μας για την στήριξη και καθοδήγηση που μας έδειξε.



ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

WC

Τίτλος διπλωματικής εργασίας :
Έρεση κατοικίας σε συνθήκες υπερτουρισμού
Φοιτητές: *Παναζόπουλος Φώτης, Πρέκας Νικόλας*
Μητρούλιας Γιώργος
Βόλος 2020

